ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

## PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

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

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

| 1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social | | 2. Identificación | Número |
|---|---|---|---|
| AMARILO S.A.S | | NIT | 800185295-1 |
| 3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) | 4. Identificación del representante legal | 5. Registro para la enajenación de inmuebles | |
| DANIEL ANDRES GALVIS RUGELES | 91.495.521 | 96012 | |
| 6. Dirección | 7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico: | 8. Teléfono | |
| CL 90 11 A 27 | angela.ruiz@amarilo.com | 5803300 | |

## 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 ÚNICA etapa |
|---|---|
| ALICANTE | UNICA |

11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:
412 **APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social más** 144 **APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria**

| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) | 13 Localidad – UPZ | 13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL |
|---|---|---|
| Carrera 67 No. 201-58 | Suba - UPZ 2 LA ACADEMIA | N/A |
| 14. Estrato | 15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) | 15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA |
| 3 | 170 | (Convencionales Discapacidad Cero emisiones ) |

| 16. Licencia de urbanismo | Fecha de ejecutoria | Curaduría | 17. Licencia de construcción | Fecha de ejecutoria | Curaduría |
|---|---|---|---|---|---|
| 11001-3-24-2231 | **02-oct.-2024** | 3 | 11001-3-25-1134 | 10-jun-2025 | 3 |

| 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) |
|---|---|---|
| 11908,71 | 30476,05 | 30476,05 |

| 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 N° |
|---|---|---|
| **Amenaza BAJA** y **NO requiere obras de mitigación** | | |

| 24. Chip(s) | 25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) |
|---|---|
| AAA0153RUUZ | 50N-1087537 |

| 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos | 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. |
|---|---|
| 0% $ 0 | **31-mar.-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 |
|---|---|---|---|---|
| **SI** | FIDUCIARIA BOGOTA S.A. | 22923 | **03-dic.-2025** | |

| 31. Tiene Fiducia de administración recursos? | Entidad Fiduciaria | Contrato | Fecha | Vigencia | Prórroga |
|---|---|---|---|---|---|
| **SI** | FIDUCIARIA BOGOTA S.A. | 2-3 114579 | **27-jun.-2025** | **27-ago.-2026** | si |

## 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)

DANIEL ANDRES GALVIS RUGELES
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°**
**40002025010 9**

**FECHA**
**02JUL2025**

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:

**23JUL2025**

MARIA PAULA SARMIENTO
Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

## IMPORTANTE:

- **En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público** a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, **a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79)**.
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.

| SOLICITUD | DÍA | MES | AÑO |
|---|---|---|---|
| #23988 | 18 | 06 | 2025 |

# Secretaria Distrital del Hábitat

## Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

| | |
|---|---|
| **Radicado** | 1-2025-35222 |
| **Fecha radicado** | 2025-07-02 |
| **Realizado por** | CONSTRUCTORA AMARILO |
| **Identificación** | NIT 800185295-1 |
| **E-mail** | sandra.morales@amarilo.com |
| **Proyecto** | ALICANTE |
| **Dirección** | CARRERA 67 # 201 - 58 |
| **Teléfono** | 6016340000 |
| **CHIP** | AAA0153RUUZ |
| **Matrícula** | 50N1087537 |

| Información del proyecto | |
|---|---|
| **Identificación** | 800185295 |
| **Propietario del proyecto** | AMARILO S.A.S |
| **Nombre del proyecto** | ALICANTE |
| **Dirección del proyecto** | CARRERA 67 # 201 - 58 |
| **Número de contacto** | 3175307530 |

| REVISIÓN CALIFICADA | |
|---|---|
| 1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS | |
| **Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC** | Si |
| **El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)** | Si |
| **Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto** | |
| **Expedición no superior a 3 meses.** | Si |
| **Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.** | Si |
| **El solicitante es único titular del dominio.** | Si |
| **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** | |
| **Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Módelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o cumunicación escrita que indique que para el caso no aplica** | Si |

| | |
|---|---|
| **Aporta modelo de minuta de escritura** | Si |
| **La información corresponde al proyecto** | Si |
| **Identifica al (los) enajenante(s).** | Si |
| **El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).** | Si |
| **Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación** | Si |
| **Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca** | |
| **Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.** | Si |
| **Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.** | Si |
| **Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.** | |
| **Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.** | Si |
| **Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.** | Si |
| **Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.** | |
| **Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B** | Si |
| **Información coherente con los demás soportes.** | Si |
| **Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A** | Si |
| **Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación** | Si |
| **Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.** | Si |
| **El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.** | Si |
| **Soporte créditos particulares y/o financieros.** | Si |
| **Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables** | Si |
| **Créditos de particulares inducando su destino.** | Si |
| **Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C** | Si |
| **Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).** | |
| **Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.** | Si |
| **Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance fisico de obra.** | Si |
| **La licencia corresponde al proyecto** | Si |
| **El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción** | Si |
| **Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.** | Si |
| **Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124** | Si |
| **En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)** | Si |
| **Forma de presentar los documentos** | |
| **Documentos ordenados y sin mutilaciones** | Si |
| **Ausencia de tachones y/o enmendaduras.** | Si |

| | |
|---|---|
| **Todos los campos pertinentes diligenciados.** | Si |
| **Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.** | Si |
| **Documentos debidamente firmados.** | Si |
| **Documentos legibles.** | Si |
| **El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta** | Si |

## OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Maria: Cordial saludo,

Se realiza revisión a la radicación de documentos correspondiente al Proyecto Alicante. En atención a lo anterior, se solicita subsanar la siguiente observación:

Formato PM05-FO86: En la casilla 12, debe incluirse la dirección que figura en la licencia de construcción, correspondiente a Carrera 67 No. 201-58.

Agradecemos atender esta observación a la mayor brevedad con el fin de continuar con el trámite correspondiente.

CONSTRUCTORA: Buenas tardes,
De acuerdo con la solicitud se anexa Formato de radicación (PM05-FO86) ajustado en casilla 12, incluyendo la dirección tal como figura en licencia de construcción, correspondiente a Carrera 67 No. 201-58. Muchas gracias, quedamos atentos a sus comentarios.

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

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 25061698141160981 31** **Nro Matrícula: 50N-1087537**



Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 09:31:40 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 10-08-1987 RADICACIÓN: 8790692 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 11-03-1993
CODIGO CATASTRAL: **AAA0153RUUZ**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 25061698141160981 31** **Nro Matrícula: 50N-1087537**



Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 09:31:40 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1130 del 20-04-1987 NOTARIA 23 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 LOTEO

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

**A: COLEGIO NUEVA GRANADA** **NIT# 60006522 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 07-07-1987 Radicación: 8790692

Doc: ESCRITURA 1130 del 20-04-1987 NOTARIA 23 de BOGOTA VALOR ACTO: $50,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: COLEGIO NUEVA GRANADA X

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA** **NIT# 60034594**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-06-2004 Radicación: 2004-44265

Doc: ESCRITURA 725 del 10-06-2004 NOTARIA 60 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $50,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

**DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** **NIT# 8600345941**

**A: COLEGIO NUEVA GRANADA** **NIT# 60006522 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 08-06-2005 Radicación: 2005-40615

Doc: ESCRITURA 3029 del 02-06-2005 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

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

**A: CORPORACION COLEGIO NUEVA GRANADA** **X NIT. 8600065220**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 16-06-2005 Radicación: 2005-43532

Doc: ESCRITURA 3192 del 13-06-2005 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $7,420,004,800

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: COLEGIO NUEVA GRANADA** **NIT# 8600065220**

**A: UNIVERSIDAD DE LA SALLE** **NIT# 8600155426 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

**ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 006** Fecha: 12-07-2017 Radicación: 2017-45416

Doc: ESCRITURA 1440 del 13-01-2017 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $170,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

**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



**DE: UNIVERSIDAD DE LA SALLE** **NIT# 8600155426**

**A: BONILLA CORTES CARLOS ALBERTO** **CC# 19142192 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 16-05-2019 Radicación: 2019-30007

Doc: ESCRITURA 1397 del 24-04-2019 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

**A: UNIVERSIDAD DE LA SALLE** **NIT# 8600155426 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 18-01-2022 Radicación: 2022-2456

Doc: ESCRITURA 6084 del 22-12-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL

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

**DE: UNIVERSIDAD DE LA SALLE** **NIT# 8600155426**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LDT-FIDUBOGOTA** **X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 18-01-2022 Radicación: 2022-2456

Doc: ESCRITURA 6084 del 22-12-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: COMODATO: 0503 COMODATO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LDT - FIDUBOGOTA

**A: UNIVERSIDAD DE LA SALLE** **NIT# 8600155426**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 03-11-2023 Radicación: 2023-69437

Doc: OFICIO 75615 del 31-10-2023 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS SEGUN RES. 55929 DE 09-10-2023

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 15-11-2023 Radicación: 2023-71845

Doc: ESCRITURA 4285 del 26-10-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO DE E.P 6084 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2021 DE LA NOT.71 DE BOGOTA

**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

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 25061698141160981 31** **Nro Matrícula: 50N-1087537**



Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 09:31:40 AM

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

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

**DE: UNIVERSIDAD DE LA SALLE** **NIT# 8600155426**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LDT-FIDUBOGOTA**

**X NIT.830.055.897-7**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

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

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 25061698141160981 31** **Nro Matrícula: 50N-1087537**



Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 09:31:40 AM

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

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

* * *

= = = =

58140

Fiduciaria Bogotá

Bogotá D.C., 12 de junio de 2025

Señores
**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA D.C.**
**Att. Dirección Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda**
**Secretaria del Hábitat**
Ciudad

Apreciados Señores:

El patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LDT-FIDUBOGOTÁ,** identificado con **NIT 830055897-7,** administrado por la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), representada legalmente por **JULIAN GARCIA SUAREZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. **16.794.858 de Cali**, actuando en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia**,** por medio del presente documento **COADYUVO** a la sociedad **AMARILO S.A.S.** con NIT 800.185.295-1, en su calidad de **FIDEICOMITENTE**, para que adelante en su propio nombre y bajo su cuenta y riesgo, los trámites pertinentes ante la Secretaria del Hábitat para la radicación de documentos para anunciar y enajenar los inmuebles que harán parte del proyecto denominado **ALICANTE** localizado en la KR 67 201 58 de esta ciudad.

En virtud de lo anterior, el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LDT-FIDUBOGOTÁ**, administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**. consiente que sea la sociedad **AMARILO S.A.S.**, la que adelante todos los tramites inherentes para la radicación de documentos para anunciar y enajenar los inmuebles que harán parte del proyecto denominado **ALICANTE**, localizado en la KR 67 201 58 de esta ciudad.

Siendo claro que, con el otorgamiento del presente documento, ni la **FIDUCIARIA**, ni el **FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LDT-FIDUBOGOTÁ** adquieren la calidad de constructor, enajenador, ni interventor y por lo tanto no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo de las gestiones que se vayan a realizar en virtud del presente escrito. Así mismo se deja expresa constancia que el titular de la documentación que se tramite con ocasión de la presente coadyuvancia será **EL FIDEICOMITENTE** y que los costos, gastos y honorarios que se causen en desarrollo de las gestiones con ocasión del presente documento será de responsabilidad única y exclusivamente de **EL FIDEICOMITENTE**.

Igualmente, mi coadyuvado queda facultado para los trámites acá establecidos, incluyendo la firma de la solicitud, aportar documentos, dar respuesta a requerimientos que se formulen, recibir, desistir, renunciar, disponer, notificarse de los actos administrativos que se emitan


REPUBLICA DE C
T65


NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C
65
ESPACIO EN BLANCO

dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme, impulsar, coadyuvar, ratificar y promover en sede administrativa, todo tipo de acciones y gestiones desde el momento de radicación de las solicitudes hasta su resolución definitiva, y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la obtención del permiso para anunciar y enajenar los inmuebles.

Cordialmente,

**JULIAN GARCIA SUAREZ**
Representante Legal
**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado
**FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LDT-FIDUBOGOTÁ**

FIRMA AUTENTICADA

NOTARIA [illegible] DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
ESPACIO EN BLANCO

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

NOTARIA 65

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO SESENTA Y CINCO DE ESTE CÍRCULO COMPARECIÓ:

JULIAN GARCIA SUAREZ

Quien se Identificó con C.C. 1079485B

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.

Bogotá D.C., 2025-06-12 14:45:25

vgetw

JOHN MICHAEL MANOSALVA MORALES

NOTARIO 65 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

12 JUN 2025

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** **VB**

**[*]**

**Primera Parte**
**Términos Particulares del Contrato.**

| |
|---|
| **Alcance del modelo de contrato**: (i) Por tipo de vivienda: se puede emplear para TVIS, VIS, VIS de renovación urbana y VIP y, (ii) por forma de pago: se puede emplear para contado y crédito y financiación con: entidades financieras, entidades no financieras, cooperativas y fondos de empleados. |
| Número de Oportunidad: **[*]** |
| **1.Identificación de las Partes:**<br><br>Este contrato de promesa de compraventa (en adelante, el "Contrato") es celebrado entre: |
| **1.1** **Amarilo S.A.S.,** sociedad legalmente constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Colombia, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., NIT. 800.185.295–1 (en adelante "Amarilo" o el "Promitente Vendedor"), todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., representada en este Contrato por quien lo suscribe, identificado (a) como aparece al pie de su firma, sociedad que actúa en condición de fideicomitente del Proyecto, con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con NIT. **800.142.383-7** (en adelante, la "Fiduciaria") en el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración (en adelante, "Contrato Fiduciario"), mediante el cual se constituirá el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ALICANTE - FIDUBOGOTA** con NIT. 830.055.897-7 (en adelante el "Fideicomiso"). |
| **1.2 Promitente(s) Comprador(es):** |
| **[*]**, mayor de edad, con identificación tipo **[*]** y número **[*]** expedida en **BOGOTA D.C**, de estado civil [*], profesión **[*]**, empresa **[*]** y cargo **[*]**, con un porcentaje de compra de [*] (en adelante el "**Promitente comprador"** o el "**Promitente comprador 1" , (**según sea el caso);<br><br>Las personas naturales y/o jurídicas relacionadas en el numeral 1.2 anterior se denominará(n) "el(los) Promitente(s) Comprador(es)" y conjuntamente con Amarilo se denominarán las "Partes" y de manera individual como la "Parte". |
| **1.3** Constructor: **Amarilo S.A.S.**<br>**Nota:** En caso de que el Constructor sea una sociedad diferente a Amarilo, su comparecencia no será necesaria en el Contrato. |

| |
|---|
| **2.Objeto:** |
| El Promitente Vendedor, en su condición fideicomitente desarrollador del proyecto se obliga a causar que la Fiduciaria transfiera, a favor de el(los) Promitente(s) Comprador(es), el derecho de dominio y posesión material de la(s) Unidad(es) Privada(s) (según esta(s) se definen en el numeral 3 siguiente), y que hace(n) parte del Conjunto Residencial Alicante (en adelante el "Conjunto" o el "Proyecto"), propiedad horizontal que se localizará en la KR 58 202-70 y KR 58 202-80 el cual hace parte del Plan Parcial Alameda de la Concordia y que se está construyendo sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria que le sea asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., una vez se realice el englobe de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1087537 y 50N-20851824 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, a los cuales le corresponde la cédula catastral en mayor extensión número 107002043600000000, chips catastrales AAA0153RUUZ y AAA0278CMUH respectivamente, y cuya descripción, cabida y linderos estarán contenidos en la escritura pública por medio de la cual se realice el englobe anteriormente mencionado (en adelante el "Inmueble Matriz"). |

**3.Descripción de la(s) Unidad(es) Privada(s):**

| TIPO DE VIVIENDA: VIS/VIP | |
|---|---|
| **UNIDAD** | **TORRE - NUMERO UNIDAD** |
| **Apartamento** | [*] |

**Parágrafo 1.** La descripción de cabida y linderos especiales de la(s) Unidad(es) Privada(s) se incorporan en el **Anexo 3** de este Contrato. No obstante, la descripción del **Anexo 3**, la(s) Unidad(es) Privada(s) se enajenará(n) como cuerpo cierto e incluye(n) todas las mejoras, anexidades y usos que legalmente le correspondan.

**Parágrafo 2**. Salvo por los acabados descritos en el **Anexo 3.1.** que hace parte integral del Contrato, la(s) Unidad(es) Privada(s) (que corresponden a una vivienda de interés social (VIS), una vivienda de interés prioritario (VIP) o una vivienda de interés social de renovación urbana, según lo señalado en este numeral) se entregará(n) en obra gris.

**4.Precio**

El precio de la(s) Unidad(es) Privada(s) equivale a [_____] salarios mínimos legales mensuales para el año de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa que protocolizará el Contrato.

Parágrafo. Solo para efectos de establecer el cálculo de la forma de pago del precio, las Partes estiman un valor de **$[*]** moneda corriente, valor que corresponde a una proyección aproximada que se expresa a título estadístico y como mera estimación para efectos de determinar el pago de las cuotas anticipadas del precio real y final de venta de la(s) Unidad(es) Privada(s). En consecuencia, el valor total aquí relacionado es un valor de referencia que se ajustará a la liquidación final del precio de la(s) Unidad(es) Privada(s) una vez se conozca el valor del salario mínimo legal mensual vigente al momento de la escrituración.

**4.1. Forma de pago**

**4.1.1.** Suma recibida: **$0**
**4.1.2.** Ahorro programado: **0.00**
**4.1.3.** Auxilio de cesantías: **$0**
**4.1.4.** Ahorro programado en Cuenta de Ahorros para el Fomento de Construcción (AFC). **0$**
**4.1.5.** Fondo de pensiones voluntarias. **0$**
**4.1.6.** Subsidios: **$0**
**4.1.7.** Valor de Financiación: **$0**

**Entidad Financiadora:** La suma de dinero a que hace referencia el numeral 4.1.7. anterior, se pagará o abonará en un plazo máximo de treinta (30) días calendario, contados a partir del desembolso que le sea aplicable (conforme lo dispuesto en el numeral 4.2. siguiente).

**Parágrafo 1.** Las sumas de dinero enunciadas en este numeral se pagarán conforme se indica en el **Anexo 4**.

**Parágrafo 2.** Para todos los efectos de este Contrato, cuando se haga referencia a la entidad que financiará el valor señalado en el numeral 4.1.7. anterior, se entenderá como la "Entidad Financiadora".

**4.2. Tipo de desembolso del Valor de Financiación:**

El desembolso del Valor de Financiación del numeral 4.1.7., podrá corresponder a una de las siguientes opciones, dependiendo de la Entidad Financiadora:

**4.2.1.** Con la firma de la escritura pública de compraventa: **No**

**4.2.2.** Con boleta de ingreso de la escritura pública de compraventa a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente: **No**

**4.2.3.** Con el registro por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente de la escritura pública de compraventa: **No**

**4.2.4.** Con la firma del acta de entrega material de la(s) Unidad(es) Privada(s)**: No**

**5. Fecha de firma de la escritura pública de compraventa:**

**Dia:** **Mes:** **Año:**

**Notaría en la ciudad de a las 3:00 p.m.**

**Parágrafo:** La notaría establecida en el presente numeral será vinculante para las Partes siempre y cuando la Entidad Financiadora no requiera someter a reparto notarial el otorgamiento de la escritura pública de compraventa. En este caso, una vez surtido el reparto, el Promitente Vendedor informará el(los) Promitente(s) Comprador(es) la fecha en que deberá(n) comparecer para la firma de la escritura pública de compraventa atendiendo la disponibilidad de la notaría asignada.

**6. Estipulación de la pena:**

En caso de terminación del Contrato por alguna de las Partes, según lo previsto en la Cláusula Décima, la Parte cumplida estará facultada para cobrar una suma equivalente al [_____] por ciento (%) del valor establecido en el Parágrafo del numeral 4 de los Términos Particulares del Contrato.

**7. Notificaciones:**

| | |
|---|---|
| El Promitente Vendedor | Dirección: Calle 90 núm. 11ª – 27 en Bogotá D. C. |
| | Teléfono: (601) 580 3300. |
| | Correo electrónico: servicioalcliente@amarilo.com y |
| Promitente Comprador 1 | **Dirección:** |
| | **Teléfono:** |
| | **Correo electrónico:** |
| | **Sociedad Conyugal Vigente:** Soltero sin unión marital de hecho<br>Escritura [_____] Notaría Fecha [_____] |

**8. Anexos:**

Los siguientes anexos hacen parte integral del Contrato, y los términos y condiciones allí establecidos se entenderán incorporados en el mismo (en adelante los "Anexos" y cada uno, el "Anexo"). Las Partes acuerdan como regla de interpretación que, en caso de contradicción entre los términos contenidos en el Contrato y los de los Anexos, prevalecerá lo dispuesto en los Anexos.

**Anexo 1**: Certificado de existencia y representación legal del Promitente Vendedor.

**Anexo 2**: Fotocopia de la cedula de ciudadanía o de extranjería, certificado de existencia y representación legal de el(los) Promitente(s) Comprador(es), este último en caso de aplicar.

**Anexo 3**: Cabida y linderos especiales de la(s) Unidad(es) Privada(s).
**Anexo 3.1**: Acabados, en caso de aplicar.

**Anexo 4**: Forma de Pago: contiene el valor y las fechas de pago de las cuotas que el(los) Promitente(s) Comprador(es) se obliga(n) a pagar para la adquisición de la(s) Unidad(es) Privada(s), así como las condiciones especiales aplicables a los subsidios y/o créditos que hagan parte de la forma de pago para la adquisición de la(s) Unidad(es) Privada(s).

| 9. Notas | |
|---|---|
| **9.1.** | El Proyecto podrá ser parte de una agrupación u organización social de la Urbanización: **Sí** |
| **9.2.** | El Proyecto podrá ser parte de un reglamento de propiedad horizontal de primer nivel – agrupación de lotes: **No** |
| **9.3.** | El Proyecto se desarrolla por etapas: **No** |
| **9.4.** | El Proyecto podrá ser de uso mixto (vivienda/comercio): **Si** |

**Segunda Parte**
**Términos Generales del Contrato.**

**Cláusula Primera.**
**Declaraciones de las Partes:**

**1.1. Declaraciones del(los) Promitente(s) Comprador(es):**

**1.1.1.** Que conoce(n) y acepta(n) que la fiduciaria no ostenta la calidad de constructor. El constructor del Proyecto es la sociedad señalada en el numeral 1.3. de los Términos Particulares del Contrato.

**1.1.2.** Que conoce(n) y acepta(n) que la fiduciaria no es interventor ni gerente del Proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de las unidades privadas resultantes del Proyecto y, por lo tanto, no es responsable por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad del Promitente Vendedor y la sociedad que se indique como constructor en numeral 1.3. de los Términos Particulares del Contrato.

**1.1.3.** Que conoce(n) y acepta(n) los Anexos que se incorporan y hacen parte integral del Contrato.

**1.1.4.** Que entienden y aceptan las causales de terminación dispuestas en la Cláusula Décima del Contrato.

**1.1.5.** Que, en caso de terminación del Contrato por alguna de las causales de Terminación establecidas en la Cláusula Décima, el Promitente Vendedor estará facultado para dar aplicación a la cláusula penal prevista establecida en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.

**1.1.6.** Que conoce(n) el alcance de las obligaciones del Contrato de Fiducia mediante el cual se constituyó el Fideicomiso, el cual se encuentra a su disposición en las oficinas del Promitente Vendedor.

**1.1.7.** Que acepta(n) y conoce(n) que deberá(n) realizar todas las gestiones necesarias y pertinentes para mantener su historial crediticio sin ningún reporte negativo en centrales de riesgo, siempre que la forma de pago sea a través de crédito con entidades financieras y/o cooperativas.

**1.1.8.** Que ha(n) suministrado de manera veraz y libre sus datos personales, los cuales se han diligenciado en la Autorización de Tratamiento de Datos Personales suscrita al momento de la vinculación al Proyecto y se ratifican en este documento.

**1.1.9.** Que se encuentra(n) facultado(s) para conocer en todo momento la información de la cual es titular y para solicitar la eliminación, rectificación o actualización de dicha información a la dirección de notificación de Amarilo, de conformidad con las normas legales vigentes.

**1.1.10.** Que las fuentes económicas que le permite(n) desarrollar actividades económicas y/o el objeto social, este último en caso de aplicar, los activos que conforman su(s) patrimonio(s), así como el patrimonio de sus accionistas, representantes legales y/o administradores (en los casos que aplique), no provienen directa o indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana, y dichos activos no han sido utilizados como medios o instrumentos para la realización de las mismas, de conformidad con las disposiciones aplicables vigentes.

**1.1.11.** Que acepta(n) y conoce(n) que los planos de ventas, la maqueta y los apartamentos, casas o locales construidos como modelos, todos dispuestos en las salas de ventas de forma física o virtual, son una representación artística del Proyecto y en consecuencia aplican todas las advertencias en cuanto a cambios que en cada uno de ellos se haya advertido al momento de ofrecer la(s) Unidad(es) Privada(s).

**1.1.12.** Que acepta(n) y conoce(n) que la(s) Unidad(es) Privada(s) únicamente se entregará(n) con las especificaciones contenidas en el Anexo 3.1. del Contrato.

**1.1.13.** Que acepta(n) y conoce(n) la ubicación y características de la(s) Unidad(es) Privada(s), al igual que la posibilidad de modificación de estas conforme los términos dispuestos por las autoridades competentes. Esta última situación será debida y oportunamente informada por Amarilo.

**1.1.14.** Que conoce(n) y acepta(n) que el precio de la(s) Unidad(es) Privada(s) está expresado en salarios mínimos legales mensuales de acuerdo con el valor que estará vigente para el año de escrituración y, por lo tanto, el valor enunciado en el numeral 4 de los Términos Particulares del Contrato, constituye una proyección aproximada que se expresa a título estadístico y como mera estimación para efectos de determinar el pago de las cuotas anticipadas del precio real y final de venta de la(s) Unidad(es) Privada(s).

**1.1.15.** Que la(s) Unidad(es) Privada(s) se destinarán única y exclusivamente para vivienda familiar, los parqueaderos para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura y los depósitos serán destinados única y exclusivamente para almacenar enseres domésticos, siempre que hagan parte de la(s) Unidad(es) Privada(s). El Promitente Comprador se obliga a dar cabal y estricto cumplimiento al uso antes mencionado.

**1.1.16.** Que identificó(aron) claramente los planos, las especificaciones, localización del Proyecto, calidades, condiciones, extensión superficiaria, condiciones arquitectónicas y de propiedad horizontal de la(s) Unidad(es) Privada(s) y del Conjunto, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. No obstante, las condiciones y características contenidas en este Contrato y sus anexos podrán ser modificadas en virtud del desarrollo del Proyecto ya sea por razones constructivas, técnicas, jurídicas y/o de diseño o por solicitud de alguna entidad de carácter distrital, municipal o nacional que así lo solicite, caso en el cual el Promitente Vendedor informará al Promitente Comprador y se suscribirá un otrosí de ser necesario.

**1.1.17.** Que conoce(n) las áreas y zonas comunes del Conjunto descritas en la publicidad virtual o física del Proyecto y aceptan el régimen de propiedad horizontal al que está(n) sometido(s) la(s) Unidad(es) Privada(s) conforme lo establecido en la Ley 675 de 2001, no obstante, la descripción y referencia de dichas zonas comunes podrá ser objeto de modificación en virtud del desarrollo del Proyecto.

**1.1.18.** Que acepta(n) el estrato socioeconómico del Conjunto aplicable para la fecha de firma de este Contrato podrá modificarse atendiendo las disposiciones y regulaciones de las autoridades competentes.

**1.1.19.** En el evento que el Promitente Comprador sea persona natural y fallezca, los herederos que acrediten conforme a la Ley tal calidad frente al Promitente Vendedor tendrán un plazo de treinta (30) días para informar al Promitente Vendedor si continúa con la vinculación al presente Proyecto. En caso de que no se acepte por los herederos del Promitente Comprador continuar con la vinculación o no se pronuncie al respecto, el Promitente Comprador con la firma del Contrato instruye a la Fiduciaria para constituir un encargo a nombre del Promitente Comprador para que los recursos sean entregados a sus herederos, conforme a las normas que regulan la materia, y permitiendo al Promitente Vendedor negociar nuevamente el Inmueble. Los valores y trámites necesarios para la constitución del encargo fiduciario correrán por cuenta de los herederos, declarándose indemne al Promitente Vendedor por el manejo del mismo, incluyendo, pero sin limitarse al pago de comisiones, tasas, contribuciones etc.
Para formalizar la vinculación de los herederos ante la Fiduciaria y por tanto el cambio del Promitente Comprador, se deberá allegar la escritura pública o sentencia en la cual conste la adjudicación respectiva en el trámite sucesoral y agotar los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la Fiduciaria.

**1.2. Declaraciones del Promitente Vendedor:**

**1.2.1.** Que conoce las causales de terminación del Contrato.

**1.2.2.** Que conoce y acepta que en caso de incurrir en alguna de las causales de incumplimiento grave del Contrato se dará aplicación a la pena establecida en el numeral 7 de los Términos Particulares del Contrato.

**1.2.3.** Que Amarilo y la sociedad que se indique como constructor en numeral 1.3. de los Términos Particulares del Contrato**,** ostenta(n) la calidad de "enajenador(es) de vivienda", en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que, por lo tanto, asumirá(n) todas las obligaciones establecidas en dichas normas.

**1.2.4.** Que conoce y acepta los Anexos que hacen parte integral del Contrato.

**Cláusula Segunda.**
**Objeto:**

El objeto del Contrato es el contenido en el numeral 2 de los Términos Particulares del Contrato.

**Cláusula Tercera.**
**Precio y forma de pago:**

**3.1.** Las Partes acuerdan como precio de la(s) Unidad(es) Privada(s) el estipulado en el numeral 4 de los Términos Particulares del Contrato y acuerdan como forma de pago contenida en el numeral 4.1. de los Términos Particulares del Contrato. Los pagos a los que están obligados el(los) Promitentes Comprador(es)deberán ser realizados al Fideicomiso a través de la cuenta bancaria que indique el Promitente Vendedor.

**3.2.** En caso de mora por parte de el(los) Promitentes Comprador(es) en el pago de cualquiera de los instalamentos que conforman el precio, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la Ley 510 de 1999.

**3.3.** En caso de convenirse que parte del precio será pagado con el producto de un crédito, el(los) Promitentes Comprador(es)desde ahora:

**3.3.1.** Autoriza(n) a la Entidad Financiadora **para** que el valor de financiación estipulado en el numeral 4.1.7. de los Términos Particulares del Contrato se destine a abonar la obligación hipotecaria que adquirirá o adquirió el Fideicomiso a favor del banco financiador del Proyecto, una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por la Entidad Financiadora. Si a la fecha de la liquidación del crédito aprobado al(los) Promitentes Comprador(es)no existieren obligaciones a cargo del Promitente Vendedor y/o Fideicomiso a favor del banco financiador del Proyecto, el(los) Promitentes Comprador(es) autoriza(n) a la Entidad Financiadora para que el valor de financiación estipulado en el numeral 4.1.7. de los Términos Particulares del Contrato le sea desembolsado directamente al Fideicomiso**.**

**3.3.2.** Se obliga(n) a suscribir, antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y en favor del Promitente Vendedor, un pagaré en blanco con carta de instrucciones, título valor con el cual garantizará al Promitente Vendedor el pago del valor de financiación estipulado en el numeral 4.1.7. de los Términos Particulares del Contrato. Una vez el Promitente Vendedor reciba de la Entidad Financiadora el valor en mención, el Promitente Vendedor, a solicitud del Promitente Comprador, devolverá a el(los) Promitentes Comprador(es) el pagaré y la respectiva carta de instrucciones o certificará su destrucción.

**Cláusula Cuarta.**
**Obligaciones de el(los) Promitentes Comprador(es):**

**4.1.** Realizar el pago del precio en cumplimiento de la forma de pago contenida en el numeral 4.1. de los Términos Particulares del Contrato, en los términos y plazos dispuestos en el Anexo 4 del Contrato que están relacionados con la solicitud, postulación y aprobación de crédito y/o subsidio de vivienda, entre otros, según le(s) aplique.

**4.2.** Notificar por escrito a Amarilo todo cambio que se produzca en los datos de notificación relacionados en el numeral 7 de los Términos Particulares del Contrato.

**4.3.** Abstenerse de modificar la forma de pago, cambio de Entidad Financiadora, subsidio o prórroga para firma de escritura pública de compraventa, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores al día pactado en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato.

**4.4.** No obstaculizar, limitar o restringir el desarrollo de obras de construcción de los inmuebles, zonas comunes o de cesión que integran el Proyecto, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para tal efecto. Esta obligación se mantendrá vigente y permanente hasta tanto el Promitente Vendedor enajene la última unidad privada vendible que se construirá en el Proyecto.

**4.5.** Cumplir lo preceptuado en el reglamento de propiedad horizontal del Proyecto y en caso de que aplique, a cumplir lo estipulado en el reglamento de propiedad horizontal de la agrupación de lotes, en especial, lo relacionado con el pago oportuno de las expensas comunes que le(s) corresponda(n).

**4.6.** Reintegrar al Promitente Vendedor el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacerse el mismo día en que el (los) Promitentes Comprador(es) pague(n) las sumas de dinero que les corresponda(n) asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa.

**4.7.** Declarar y pagar el impuesto predial sobre la(s) Unidad(es) Privada(s) a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa. Por lo tanto, con la firma de este Contrato, liberan al Promitente Vendedor y/o al Fideicomiso de toda responsabilidad en el cumplimiento de tales obligaciones, aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año

siguiente al de su otorgamiento y en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral ante la entidad correspondiente.

**4.8.** En caso de que el Proyecto haga parte de la agrupación u organización social de la urbanización del Proyecto, de acuerdo con el numeral 9.1. de los Términos Particulares del Contrato, el (los) Promitentes Comprador(es) al igual que sus causahabientes a cualquier título, se obliga(n) a cumplir lo preceptuado en el reglamento de propiedad horizontal del Proyecto en cuanto guarda relación con el pago de las expensas necesarias para administrar, mantener, preservar y conservar las áreas públicas de circulación, recreación y zonas verdes de la urbanización, de acuerdo con el índice de participación que se indique en los estatutos de la agrupación u organización social de la urbanización.

**4.9.** Desde la fecha de entrega real y material de la(s) Unidad(es) Privada(s), serán de cargo del (los) Promitentes Comprador(es) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios de suelo o de la construcción.

**4.10.** En caso de convenirse que parte del precio será pagado con el producto de un crédito y/o subsidio y/o auxilio de cesantías, son obligaciones del(los) Promitentes Comprador(es), además las enunciadas en los numerales anteriores, las siguientes:

**4.10.1.** Adelantar y tramitar ante la Entidad Financiadora su solicitud de crédito, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que éste exija, y que declara(n) conocer. La solicitud de crédito deberá ser radicada a más tardar en la fecha que se indica en el Anexo 4 del Contrato y el(los) Promitentes Comprador(es) deberán entregar al Promitente Vendedor la carta de aprobación de crédito dentro de los tiempos establecidos en el Anexo 4 de este Contrato.

**4.10.2.** Adelantar con diligencia y de manera oportuna los trámites requeridos por la Entidad Financiadora y/o por la entidad que otorgue el subsidio y/o las demás entidades que correspondan para el desembolso del valor de financiación y/o del subsidio y/o de las cesantías y/o ahorro programado, según corresponda, establecidos en el Anexo 4 del Contrato.

**4.10.3.** Suministrar oportunamente los documentos y garantías que exija la Entidad Financiadora necesarios para el otorgamiento del crédito y a efectuar los pagos que resulten necesarios en forma inmediata en el plazo que este le(s) fije.

**4.10.4.** Si después de radicado el crédito, la Entidad Financiadora directamente o a través del Promitente Vendedor exigiese otros documentos, el (los) Promitentes Comprador(es) deberá(n) presentarlo(s) en el plazo que este le(s) fije.

**4.10.5.** Pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, primas de seguro, entre otros, le(s) cobre la Entidad Financiadora para perfeccionar el crédito, así como los timbres de pagarés, y en general los demás documentos que deben otorgarse en desarrollo del Contrato.

**4.10.6.** Conocer el monto de los ingresos mínimos requeridos para aprobar el crédito y la forma de acreditarlos, obligándose a cumplirlos.

**4.10.7.** En el evento en que, como consecuencia de la demora en el trámite del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura pública de compraventa establecida en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato, el (los) Promitentes Comprador(es)se obliga(n) a pagar intereses de mora al Fideicomiso sobre el saldo adeudado a la fecha de firma, a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la Ley 510 de 1999 hasta la fecha en que en efecto se desembolse el crédito.

**4.10.8.** En caso de que, por solicitud del (los) Promitentes Comprador(es) se modificara la forma de pago establecida en el numeral 4.1. de los Términos Particulares del Contrato fuera del plazo señalado en el numeral 4.3. de esta cláusula y siempre y que esta solicitud postergue la fecha de firma de la escritura de compraventa, el(los) Promitentes Comprador(es), pagará(n) intereses de mora al Fideicomiso sobre el saldo adeudado a la fecha de solicitud de modificación, a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la Ley 510 de 1999 hasta la fecha en que en efecto se suscriba la escritura pública de compraventa.

**4.10.9.** Garantizar la vigencia del crédito hasta que la Entidad Financiadora realice el desembolso y cumplir con todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito, entre otros, firma de pagaré, constitución de seguros, trámites que el(los) Promitentes Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar.

**4.10.10** Constituir u otorgar las garantías exigidas por el Promitente Vendedor para garantizar el pago del Precio.

**4.10.11** Cumplir con las demás obligaciones contenidas en el Contrato y en la ley.

**Cláusula Quinta.**
**Obligaciones del Promitente Vendedor:**

**5.1.** Suministrar a el(los) Promitentes Comprador(es) en los plazos que sean razonables para ello, la información que le sea requerida sobre el Proyecto y/o la(s) Unidad(es) Privada(s).

**5.2.** Notificar a el(los) Promitentes Comprador(es) los cambios técnicos y/o jurídicos que impliquen variación en las áreas de las Unidad(es) Privada(s) como consecuencia del cumplimiento de los actos administrativos emanados por la curaduría o la alcaldía competente al momento de expedirse la licencia de construcción.

**5.3.** En relación con los datos personales de el(los) Promitentes Comprador(es) suministrados con ocasión del Contrato, deberá: i) contar con la autorización libre, previa, expresa e informada de los titulares de los datos para que la información sea compartida para las finalidades exclusivas previstas en este Contrato y en el contrato de vinculación/adhesión o separación; ii) informar a los titulares de los datos sobre la finalidad y los derechos que les asisten en virtud de la autorización otorgada, y iii) dar cumplimiento a las disposiciones que regulan la materia.

**5.4.** Responder, junto con el constructor, en caso de que aplique, por las reparaciones, daños o deterioro que obedezcan a vicios de suelo o de la construcción de la(s) Unidad(es) Privada(s) en los términos de ley.

**5.5.** Otorgar la escritura pública de compraventa junto con el Fideicomiso en cumplimiento con lo establecido en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato, salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, como pueden llegar a ser los siguientes hechos, sin que la enumeración de los mismos constituya una lista taxativa: la no expedición del Certificado Técnico de Ocupación (CTO), la demora en la instalación de redes y conexión de los servicios de públicos domiciliarios, por parte de las empresas distritales o autoridades municipales, según corresponda o la demora en la calificación por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva de la escritura pública que contenga el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, sin que lo anterior de lugar al pago de indemnizaciones a favor del Promitente Comprador.

**5.6.** Entregar la(s) Unidad(es) Privada(s) de conformidad con lo establecido en la Cláusula Séptima del Contrato.

**5.7.** Asumir, en el mismo instrumento en que se otorgue la escritura de compraventa a que hace referencia el Contrato, los costos relacionados con la cancelación de la hipoteca en mayor extensión constituida a favor del banco financiador del Proyecto.

**5.8.** Salir al saneamiento, junto con el constructor, en caso de que aplique, por evicción y vicios redhibitorios respecto de las Unidad(es) Privada(s).

**5.9.** Entregar, junto con el constructor, en caso de que aplique, los bienes comunes del Conjunto en los términos del artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

**5.10.** Entregar a paz y a salvo la(s) Unidad(es) Privada(s) por concepto de contribución por valorización, demás gravámenes, tasas y derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa.

**5.11.** Pagar la proporción del impuesto predial por el año gravable en el que se otorgará la escritura pública de compraventa con sujeción a lo dispuesto en el numeral 4.6. de la cláusula tercera de los Términos Generales del Contrato.

**5.12.** Adelantar e impulsar los trámites correspondientes para el desenglobe catastral de cada una de las unidades privadas que conforman el Conjunto una vez se legalice la última escritura de venta del Proyecto.

**5.13.** Cumplir con las demás obligaciones contenidas en este Contrato y en la ley.

**Cláusula Sexta.**
**Fecha de firma de la escritura:**

**6.1.** Las Partes se obligan a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa el día señalado en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato.

**6.2.** La fecha señalada se entenderá prorrogada automáticamente por una única vez y por treinta (30) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de que trata el numeral 5 mencionado, ante la ocurrencia de un evento constitutivo de caso fortuito o de fuerza mayor o hechos de terceros, entre ellos los siguientes hechos,

sin que la enumeración de los mismos constituya una lista taxativa: la no expedición del Certificado Técnico de Ocupación (CTO), la demora en la instalación de redes y conexión de los servicios de públicos domiciliarios, por parte de las empresas distritales o autoridades municipales, según corresponda o la demora en la calificación por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva de la escritura pública que contenga el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto. Si durante el término de prórroga automática persiste el hecho que la motivo, la fecha de otorgamiento de la escritura pública deberá ser modificada según lo indica el numeral 6.4. siguiente.

**6.3.** El Promitente Vendedor comunicará por escrito a el(los) Promitente(s) Comprador(es) el acaecimiento del hecho que dará lugar a la prórroga automática dentro los quince (15) días hábiles siguientes al momento en que tenga conocimiento del mismo y, en cualquier caso, previo a la fecha señalada en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato.

**6.4.** Si el día fijado para la firma de la escritura pública el Promitente Vendedor no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse para efectos de probar el pago del impuesto predial, siempre que esto no obedezca a causas atribuibles a él mismo, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de dichos documentos. En este caso, el Promitente Vendedor comunicará por escrito a el(los) Promitente(s) Comprador(es) el acaecimiento del hecho previo a la fecha señalada en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato.

**6.5.** Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma notaría.

**6.6.** En uso de la facultad prevista en el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983, el Promitente Vendedor, el constructor y la Fiduciaria no concurrirán a la notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la citada escritura pública de compraventa, la cual suscribirán en sus oficinas, sin perjuicio de la obligación de presentar en la notaría los documentos de rigor que le corresponde allegar para otorgar la escritura pública. Por lo anterior, no generará incumplimiento del Promitente Vendedor, ni por parte del constructor, ni del Fideicomiso, en caso de que aplique, por la no comparecencia a la mencionada notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la escritura pública de compraventa en mención.

**Cláusula Séptima.**
**Entrega material:**

La entrega material de las Unidad(es) Privada(s) atenderá las siguientes reglas, según le sea aplicable:

**7.1.** Será dentro de los 90 días calendario siguientes a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa: Si la forma de pago es contado o es crédito y la Entidad Financiadora es vigilada por la Superfinanciera.

**7.2.** Será dentro de los 15 días calendario siguientes a la fecha del desembolso del Valor de Financiación pactado en el numeral 4.1.7. de los Términos Particulares del Contrato: Si la forma de pago es crédito y la Entidad Financiadora es un fondo de empleados o una cooperativa.

Así mismo, la entrega material atenderá las siguientes:

**7.3.** El Promitente Vendedor se compromete a entregar materialmente la(s) Unidad(es) Privada(s) a el(los) Promitente(s) Comprador(es) en el término establecido en los numerales 7.1. y 7.2. anteriores, según le sea aplicable, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito o hechos de terceros, sin que haya lugar a cobro de perjuicio o indemnización alguna a favor de el(los) Promitente(s) Comprador(es). En dichos eventos, el plazo se prorrogará por sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite. Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas.

**7.4.** Si el(los) Promitente(s) Comprador(es) no comparece(n) a recibir la(s) Unidad(es) Privada(s) en el término pactado en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato o en el término establecido en los numerales 7.1. y 7.2. anteriores, según le sea aplicable, salvo caso de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero, la(s) Unidad(es) Privada(s) se tendrá(n) por entregada(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves de la(s) Unidad(es) Privada(s) quedará(n) a disposición de el(los) Promitente(s) Comprador(es) en las oficinas del Promitente Vendedor o donde éste le indique. Se dejará constancia de lo anterior en un acta suscrita por el representante de Amarilo y/o el constructor y por un testigo, en la cual se relacionará el estado de las Unidad(es)

Privada(s), los manuales de usuario y las recomendaciones generales sobre el cuidado de la(s) Unidad(es) Privada(s).

**7.5.** La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas Partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por el Promitente Vendedor, detalles éstos que no serán causa para no recibir la(s) Unidad(es) Privadas(s), entendiéndose que en la fecha indicada el(los) Promitente(s) Comprador(es) ha(n) recibido la(s) Unidad(es) Privadas(s).

**7.6.** La entrega de la Unidad(es) Privadas(s) incluirá la de los bienes comunes esenciales del Conjunto de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

**7.7.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar que al momento de la entrega la(s) Unidad(es) Privada(s), las obras de zonas o bienes comunes, parqueaderos, urbanismo o demás equipamientos que conforman el Conjunto, podrán estar en proceso de acabados y/o construcción, lo cual no será causal o justificación para no recibir la(s) Unidad(es) Privada(s).

**7.8.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la entrega de lo(s) parqueadero(s) y/o depósito(s) podrá realizarse con posterioridad a la entrega del apartamento o casa, según corresponda, de acuerdo con el desarrollo constructivo del Proyecto, sin que esto constituya un incumplimiento.

**7.9.** **Servicios Públicos Domiciliarios**: El Promitente Vendedor entregará la(s) Unidad(es) Privada(s) a paz y salvo por concepto de tasas de servicios públicos domiciliarios y dotado con las acometidas domiciliarias previamente informadas al(los) Promitente(s) Comprador(es). Salvo casos de culpa o negligencia del Promitente Vendedor no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta la(s) Unidad(es) Privada(s), tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía.

- El cobro por consumo de los servicios públicos domiciliarios será, de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994, las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de las empresas prestadoras.
- El Promitente Vendedor entrega el Conjunto con los ductos para la instalación de línea telefónica. La conexión de la línea telefónica para la(s) Unidad(es) Privada(s) así como la instalación de esta, y su aparato telefónico corren por cuenta del(los) Promitente(s) Comprador(es).
- Los valores de conexión de los servicios públicos domiciliarios serán asumidos así:

Agua: su valor de conexión será asumido por la Promitente Vendedora.

Energía Eléctrica: su valor de conexión será asumido por la Promitente Vendedora.

Gas: su valor de conexión será asumido por la Promitente Vendedora.

**Cláusula Octava.**
**Tradición, libertad de gravámenes y saneamiento:**

**8.1.** **Tradición:** el Fideicomiso será el propietario de las unidades privadas que conforman o conformarán el Conjunto por la transferencia de dominio a título de adición a fiducia mercantil que en su favor efectuará el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Plan Parcial 9 Ldt – Fidubogota, con NIT. 830.055.897-7
, cuya vocera y administradora es Fiduciaria Bogotá S.A., con NIT. 800.142.383-7.

**8.2.** **Libertad de gravámenes:**

**8.2.1.** El Promitente Vendedor garantiza que el Fideicomiso no se enajenará a ninguna persona la(s) Unidad(es) Privada(s) y que tiene el dominio y la posesión tranquila del(las) mismas, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo (i) las derivadas del régimen de propiedad horizontal del Conjunto, y en caso de que aplique del régimen de propiedad horizontal de la agrupación de lotes a que se encontrará(n) sometida(s) las Unidad(es) Privada(s) conforme se indicó; y (ii) de la hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión constituirá o constituyó el Fideicomiso a favor del banco financiador del Proyecto.

**8.2.2.** El Promitente Vendedor y/o el Fideicomiso y/o el Conjunto constituirán a favor de la empresa de servicios públicos que corresponda, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se

encuentra una subestación eléctrica que forma parte del Conjunto, servidumbre que se registrará en el folio del Inmueble Matriz y/o en el folio de cada una de las unidades privadas del Conjunto. La empresa de servicios públicos o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que le pertenezcan.

**8.3. Saneamiento:**

**8.3.1. Inmueble Matriz:** el(los) fideicomitente(s) aportante(s) del Fideicomiso Aportante saldrá(n) al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto del Inmueble Matriz donde se desarrolla el Proyecto.

**8.3.2. Unidad(es) Privada(s):** Amarilo y la sociedad indicada como constructor en numeral 1.3. de los Términos Particulares del Contrato saldrá(n) al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto de las Unidad(es) Privada(s).

## Cláusula Novena.
## Régimen de propiedad horizontal:

**9.1.** La enajenación de la(s) Unidad(es) Privada(s) comprenderá el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes que conforman o conformarán el Conjunto, en el porcentaje señalado para cada Unidad(es) Privada(s), de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, el cual para la fecha de firma de este Contrato se encuentra en trámite. Elaborado y registrado el reglamento de propiedad horizontal el Promitente Vendedor le enviará, a solicitud escrita del(los) Promitente(s) Comprador(es), una copia del mismo.

**9.2.** Con la firma de este Contrato, el(los) Promitente(s) Comprador(es) acepta(n) la(s) reforma(s), adición(es), aclaración(es) o modificación(es) que el Promitente Vendedor realice al reglamento de propiedad horizontal del Conjunto con ocasión a (i) los requerimientos que pudieren hacer las entidades municipales o distritales y/o (ii) aquellas requeridas en el desarrollo del Proyecto, siempre que las mismas se rijan por lo preceptuado en la Ley 675 de 2001 y en las autorizaciones que el Promitente Vendedor se hubiere reservado en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto.

**9.3.** En caso de que el Proyecto haga parte de la agrupación de lotes, según se indique en el numeral 9.2. de los Términos Particulares del Contrato, el(los) Promitente(s) Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar que, dentro las agrupaciones de lotes, se podrán edificar desarrollos con áreas de carácter privado y zonas comunes a su servicio. Por tanto, una parte de la cuota de administración y/o sostenimiento de los sistemas de infraestructura, y las tarifas por concepto de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, a cuyo pago mensual estará obligado una vez le haya sido entregada(s) la(s) Unidad(es) Privada(s). Dicha cuota, será destinada al cuidado y mantenimiento de los bienes de cualquier naturaleza que se encuentren dentro de la agrupación de lotes. Los residentes de los demás conjuntos de la agrupación harán uso de los bienes que hacen parte de ésta, los cuales tendrán el deterioro natural derivado del paso del tiempo, dado que los mismos se entregan en cumplimiento de lo previsto en la Ley 675 de 2001.

**9.4.** En caso de que el Proyecto se desarrolle por etapas, según se indique en el numeral 9.3. de los Términos Particulares del Contrato, el(los) Promitente(s) Comprador(es) conoce(n) y acepta(n) que, en los términos del artículo 7 de la Ley 675 de 2001, las etapas futuras corresponderán a adiciones al reglamento de propiedad horizontal, mediante las respectivas escrituras públicas y, en consecuencia, se entenderá que conforman un solo Conjunto cuyos bienes comunes localizados en la primera etapa del Conjunto, así como los que se construyan en las etapas posteriores, pertenecen en común y proindiviso a todos los propietarios de las unidades privadas en la medida en que dichas etapas se integren al Conjunto.

**9.5.** En caso de que el Proyecto sea mixto, según se indique en el numeral 9.4. de los Términos Particulares del Contrato, el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto preverá la sectorización de los bienes y servicios comunales que estén destinados al uso y goce de los propietarios de determinados bienes privados atendiendo a, la naturaleza, destinación y/o localización de los respectivos bienes. Asimismo, las unidades privadas que hagan parte de cada uno de los sectores contribuirán con las expensas generales del Conjunto, así como con las expensas comunes de los respectivos sectores de acuerdo con los módulos de contribución previstos en el respectivo reglamento de propiedad horizontal, tal como lo establece el artículo 31 de la Ley 675 de 2001.

**Cláusula Décima.**
**Terminación del Contrato:**

El Contrato se terminará por las siguientes causas:

**10.1.** Por mutuo acuerdo entre las Partes de lo cual se dejará la respectiva constancia escrita. En este caso, las Partes efectuarán para ello concesiones recíprocas en caso de ser necesario.

**10.2.** Por cualquiera de las Partes en el evento en que cualquiera de ellas entre en ley de insolvencia o su incapacidad financiera sea de tal magnitud que no le permita dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas en desarrollo del Contrato. En el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) presente(n) alguna de las situaciones mencionadas, el Promitente Vendedor revisará los fundamentos de su decisión con base en las Políticas de Penalidades de la compañía. En estos casos la parte cumplida estará facultada para dar aplicación a la pena establecida en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.

**10.3.** Por cualquiera de las Partes sin que medie justa causa, caso en el cual la Parte que termina será deudora de la otra parte del monto dispuesto en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.

**10.4.** Por cualquiera de las Partes en el evento en que alguna de ellas o alguno de sus accionistas, socios, empleados, colaboradores, administradores y/o representantes legales, según aplique, sean incluidos en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos, financiación del terrorismo y Financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) o de las Naciones Unidas y de las listas vigentes.

**10.5.** Por el Promitente Vendedor en el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) sea(n) vinculado(s) como parte dentro de procesos de carácter penal, fiscal, disciplinario, civil, comercial, administrativo, y/o de cualquier índole, relacionados con el desarrollo de actividades vinculadas al lavado de activos, y/o financiación al terrorismo y/o financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.

**10.6.** Por cualquiera de las Partes ante el incumplimiento o falta de veracidad de cualquiera de las declaraciones y/o certificaciones realizadas por ellas en el Contrato. En estos casos la parte cumplida estará facultada para dar aplicación a la pena establecida en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.

**10.7.** Por el Promitente Vendedor en caso de convenirse que parte del pago del precio será con el subsidio de vivienda Mi Casa Ya y el(los) Promitente(s) Comprador(es) no cumpliere(n) con los términos establecidos en el numeral 4.1.6. del Anexo 4 Forma de Pago. En este caso el Promitente Vendedor podrá dar por terminado unilateralmente este Contrato y restituirá los recursos pagados por el(los) Promitente(s) Comprador(es), en los términos de este Contrato.

**10.8.** Por el Promitente Vendedor en el evento en que reunidos por parte del(los) Promitente(s) Comprador(es) todos los requisitos exigidos por la Entidad de Financiación, ésta negase el préstamo solicitado por causas ajenas a el(los) Promitente(s) Comprador(es), caso en el cual el Promitente Vendedor restituirá los dineros recibidos a cuenta del negocio, sin deducción alguna y sin causación de intereses. Si se debiese el rechazo del crédito a causas imputables a el(los) Promitente(s) Comprador(es) como por ejemplo tener sanción bancaria, no cumplir con los ingresos mínimos requeridos o no poder probar tales ingresos mínimos, entre otros, el Promitente Vendedor restituirá los dineros recibidos a cuenta del negocio previa deducción del monto de la pena establecida en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.

**10.9.** Por el Promitente Vendedor en caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integran la parte del(los) Promitente(s) Comprador(es) (si está conformada por una o varias personas naturales). Lo anterior, dado que el Contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del(los) Promitente(s) Comprador(es).

**10.10.** Por cualquiera de las Partes en caso de incumplimiento a las obligaciones a su cargo bajo este Contrato que no hubiere sido subsanado en un plazo de 30 días calendario desde el momento en que sea requerido por escrito por la otra parte (el "Incumplimiento Grave"). En este caso la parte cumplida estará facultada para dar aplicación a la pena establecida en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.

**10.11.** Por las demás causales previstas en la Ley.

**Cláusula Undécima.**
**Pena:**

El caso de terminación del Contrato según lo previsto en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato la Parte cumplida podrá exigir de manera inmediata, y sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno para constituir en mora, a título de pena, el pago del valor indicado en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato. La presente cláusula es sancionatoria y no una estimación anticipada de perjuicios, razón por la cual, la Parte cumplida podrá exigir el cumplimiento de la obligación principal, y/o el pago de la pena, así como la indemnización de los perjuicios que resulten probados, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1600 del Código Civil.

En consecuencia, con la firma del Contrato el(los) Promitente(s) Comprador(es) autoriza(n) al Promitente Vendedor a descontar de los recursos entregados al Fideicomiso las sumas que por concepto de penalidad debe pagar a favor de Amarilo. El saldo de los recursos que quedaren luego de aplicada la pena será entregado únicamente a el(los) Promitente(s) Comprador(es) en la cuenta bancaria que este indique y en el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) esté conformado por más de una persona, la devolución de los recursos se efectuará en las proporciones establecidas en el numeral 1.2. de los Términos Particulares del Contrato, en caso de aplicar.

**Cláusula Duodécima.**
**Gastos de escrituración.**

Los gastos que se originen por la celebración del Contrato prometido serán asumidos así:

**12.1.** <u>El Promitente Vendedor asumirá:</u>

**12.1.1.** El cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales que genere el acto de compraventa.

**12.1.2.** El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de derechos de registro e impuesto de registro que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión.

**12.2.** <u>El(los) Promitente(s) Comprador(es) asumirá(n):</u>

**12.2.1.** El cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales y el cien por ciento (100%) de los derechos de registro e impuesto de registro que genere el acto de compraventa.

**12.2.2.** En caso de convenirse que parte del Precio será pagado con el producto de un crédito, el cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de derechos de registro e impuesto de registro que se generen por la constitución de hipoteca a favor de la Entidad Financiadora otorgante del crédito y la expedición de copias con destino a el(los) Promitente(s) Comprador(es), a la Entidad Financiadora, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que el(los) Promitente(s) Comprador(es) solicite(n), incluyendo las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, y cualquier otro costo derivado del acto de constitución de hipoteca.

**12.2.3.** El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de derechos de registro e impuesto de registro, si llegaren a generarse, por la constitución de afectación a vivienda familiar y su posterior cancelación.

**12.2.4.** El cien por ciento (100%) de los gastos notariales que se generen por las autenticaciones, diligencias, hoja matriz, copias auténticas, fotocopias, certificados y cualquier otro costo que se derive del otorgamiento de la escritura y que no esté a cargo del Promitente Vendedor.

**12.3.** El Promitente Vendedor se abstendrá de tramitar las escrituras públicas de compraventa que formalicen el Contrato hasta tanto no reciba del(los) Promitente(s) Comprador(es) las sumas que le corresponde pagar por concepto de: (i) gastos notariales, (ii) derechos de registro e (iii) impuesto de registro.

**Cláusula Decima Tercera.**
**Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda:**

El Proyecto cuenta con la licencia de construcción No. [_____] expedida por [_____] el día [_____]. El permiso de enajenación de inmuebles de que trata el artículo 71 de la ley 962 de 2005, se radicó bajo el No. [_____] del [____] de [_____] de [_____] ante la Secretaría de Distrital de Hábitat de la ciudad de Bogotá D.C.

**Cláusula Decima Cuarta.**
**Garantías.**

**14.1.** Amarilo junto con el constructor, en caso de que aplique, para efectos de la garantía que otorgará(n) sobre la(s) Unidad(es) Privada(s), se basará en la siguiente distinción:

**14.1.1.** **Daños o imperfecciones que sean visibles al momento de la entrega**: el(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de la(s) Unidad(es) Privada(s), para que Amarilo junto con el constructor, en caso de que aplique responda(n) por ellos. En caso de existir detalles susceptibles de ser corregidos, éstos no serán causa para no recibir la(s) Unidad(es) Privada(s), entendiéndose que en la fecha indicada el(los) Promitente(s) Comprador(es) han recibido la(s) Unidad(es) Privada(s).

**14.1.2.** **Término de la Garantía Legal**: Conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, respecto de la(s) Unidad(es) Privada(s) operan las siguientes garantías cuyos términos cuentan a partir de su entrega: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años y, b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que el(los) Promitente(s) Comprador(es) haga(n) la(s) Unidad(es) Privada(s), entendiendo que la garantía expirará para el(los) Promitente(s) Comprador(es) vencido estos términos.

**14.1.3.** La garantía respecto de fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega de la(s) Unidad(es) Privada(s). El(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de la(s) Unidad(es) Privada(s) por parte del(los) Promitente(s) Comprador(es), entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo en mención. De ahí en adelante el(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento de la(s) Unidad(es) Privada(s).

**14.2.** El Promitente Vendedor junto con el constructor, en caso de que aplique, no reconocerán daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión.

**14.3.** Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir la(s), Unidad(es) Privada(s) deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de la(s) Unidad(es) Privada(s) y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito al Promitente Vendedor indicando el nombre de el(los) Promitente(s) Comprador(es), la ubicación de Unidad(es) Privada(s) y la relación de los daños.

**14.4.** El Promitente Vendedor no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el el(los) Promitente(s) Comprador(es) procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto.

**14.5.** Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) la(s) Unidad(es) Privada(s) dentro del período de garantía, el Promitente Vendedor junto con el constructor, en caso de que aplique, procederán a su reparación o reposición, pues el interés de éstas es entregar la(s) Unidad(es) Privada(s) en correcto estado.

**14.6.** El Promitente Vendedor junto con el constructor, en caso de que aplique, recomienda(n) que dentro del período de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiendo que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el período de la garantía, es normal que se presenten fisuras.

**14.7.** Si el(los) Promitente(s) Comprador(es) cambia(n) el color de los muros, coloca enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, el Promitente Vendedor junto con el constructor, en caso de que aplique, no estarán obligados a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, el Promitente Vendedor junto con el constructor, en caso de que aplique, procederán a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía(n) la(s) Unidad(es) Privada(s), sin tener en cuenta las mejoras realizadas por el(los) Promitente(s) Comprador(es). Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios de la(s) Unidad(es) Privada(s).

**14.8.** Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso

fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el(los) Promitente(s) Comprador(es) o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto.

**14.9.** El Promitente Vendedor no responderá por condensaciones producidas dentro de la(s) Unidad(es) Privada(s), en las fachadas y/o zonas o bienes comunes del Conjunto, causadas por la diferencia de temperatura exterior y temperatura interior, por malos hábitos de los residentes en el uso de aires acondicionados y/o ventilación inadecuada de la(s) Unidad(es) Privada(s) o zonas o bienes comunes.

**Cláusula Decima Quinta.**
**Facturación electrónica:**

**15.1.** El Promitente Vendedor entregará a el(los) Promitente(s) Comprador(es) la respectiva factura de venta a cuenta del negocio objeto de este Contrato en la dirección de correo electrónico indicada en el numeral 7 de los Términos Particulares del Contrato en los términos del artículo 616-1 del Estatuto Tributario.

**15.2.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) contará(n) con tres (3) días calendario, contados a partir del envío de la factura por parte del Promitente Vendedor, para informar a esta última el acuse de recibo y/o el rechazo de esta; el(los) Promitente(s) Comprador(es) podrá(n) manifestar su rechazo en documento separado físico o electrónico; una vez transcurrido el término recién mencionado el Promitente Vendedor entenderá para todos los efectos que la factura de venta ha sido recibida y aceptada.

**15.3.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) se obliga(n) a conservar la factura de venta por el término establecido en el artículo 632 del Estatuto Tributario, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020.

**15.4.** El Promitente Vendedor entregará la factura en formato de generación electrónica a El(los) Promitente(s) Comprador(es) que de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020. esté obligado a facturar electrónicamente, o no estando obligado a ello decide aceptar la factura en dicho formato. Si este fuere el caso, el(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá informar de dicha condición al Promitente Vendedor, y cumplir con todas las obligaciones estipuladas en el Decreto citado, incluyendo encontrarse registrado en el Catálogo de Participantes de Factura Electrónica.

**Cláusula Décima Sexta.**
**Cesión del Contrato:**

**16.1.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) autorizan al Promitente Vendedor, desde ahora y sin más formalidades, para que ceda el Contrato a favor del Fideicomiso, por ser el titular de dominio de la(s) Unidad(es) Privada(s).

**16.2.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) no podrá(n) ceder su posición contractual en el Contrato, salvo en los casos en que la cesión se efectúe a favor de parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, o cónyuge). Sin perjuicio de lo anterior, el Promitente Vendedor se reserva el derecho de aceptar o no la cesión de los derechos que surjan del Contrato por parte de el(los) Promitente(s) Comprador(es) a favor de sus parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, o cónyuge).

**16.3.** En este evento serán solidariamente responsables el(los) Promitente(s) Comprador(es) y el(los) cesionario(os) del pago del saldo insoluto del Precio en el evento de autorizarse la misma.

**16.4.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) encontrarse a paz y salvo de acuerdo con la Forma de Pago establecida en el numeral 4.1. de los Términos Particulares del Contrato y en el Anexo 4 de este Contrato para poder realizar la cesión del Contrato.

**16.5.** Para que el Promitente Vendedor acepte la cesión de los derechos derivados del Contrato, realizados por el(los) Promitente(s) Comprador(es) a el(los) cesionario(os), este(os) último(os) deberá(n) cumplir con las siguientes condiciones: a) Cancelar en su totalidad la cuota inicial, en el evento en que el cedente tenga un saldo por pagar. b) En caso de necesitar subsidio de vivienda para el cierre financiero, estar postulado al mismo cumpliendo con todos los requisitos exigidos en la Ley. c) Tener un crédito aprobado por el saldo de la deuda y, d) Cumplir con los requisitos propios del proyecto, en el evento que aplique.

**Cláusula Decima Séptima.**
**Prevención de lavado de activos, financiación al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción**
**masiva.**

**17.1. Origen de fondos.** Las Partes declara(n) que según su leal saber y entender, las fuentes económicas que le permiten adquirir la(s) Unidad(es) Privada(s), los activos que conforman su patrimonio, así como el patrimonio de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, no provienen directa o indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana, y dichos activos no han sido utilizados como medios o instrumentos para la realización de las mismas, de conformidad con las disposiciones aplicables vigentes.

**17.2. Acciones legales, demandas y procesos.** Según el leal saber y entender de las Partes, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales, demandas y/o procesos, en contra suya, de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, por parte de autoridades colombianas o extranjeras, relacionados con el desarrollo de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana vigente.

**17.3. Inclusión en listados de control de autoridades nacionales y/o extranjeras.** Según el leal saber y entender de las Partes, ni estos, ni sus accionistas, representantes legales y/o administradores, se encuentran registrados en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) y de cualquier otra lista vinculante asociado al LA/FT/FPADM.

**17.4.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) autoriza(n) al Promitente Vendedor, a realizar las consultas y controles establecidos en los términos de su política de prevención de lavado de activos, financiación al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva para verificar en las fuentes que considere necesarias, la información suministrada en desarrollo del Contrato, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control), y de cualquier otra lista que se encuentre vigente.

**17.5.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) será(n) responsables por los daños y perjuicios que le causen al Promitente Vendedor, en el evento que tomen provecho de la información conocida como consecuencia de la suscripción del Contrato, para la comisión de infracciones al sistema financiero, delitos contra el patrimonio económico, delitos relacionados con disposiciones sobre el lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM) o sus delitos fuente y las disposiciones que tipifiquen nuevas conductas ilícitas de acuerdo con la legislación colombiana y extranjera complementaria. El(los) Promitente(s) Comprador(es) se compromete(n) a implementar, monitorear y actualizar los controles necesarios a fin de evitar la ocurrencia de los hechos antes mencionados.

**17.6.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) se compromete(n) a dar cumplimiento a las disposiciones nacionales para prevenir el lavado de activos, la financiación del terrorismo, financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM), así como también evitar cualquier situación relacionada con el lavado de activos, captación ilegal, y demás actividades prohibidas en esta materia.

**Cláusula Decima Octava.**
**Autorización de firma electrónica:**

**18.1.** Las Partes definen que reconocerán como válidas las comunicaciones y documentos que se pacten entre ellas en los cuales se haga uso de la firma electrónica, siempre y cuando dicha firma cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el artículo cuarto (4°) del Decreto 2364 de 2012 o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

**18.2.** En desarrollo de lo manifestado en el presente numeral surgen las siguientes obligaciones:

**18.2.1.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) deberán:

**18.2.1.1.** Firmar electrónicamente el Contrato y todos los documentos relacionados con la negociación de la(s) Unidad(es) del Contrato.

**18.2.1.2.** Entregar en todo momento su información actualizada.

**18.2.1.3.** Mantener, custodiar y controlar los datos que le permitan proceder a la firma de las comunicaciones o documentos antes mencionados, tomando todas las precauciones a su alcance para evitar el acceso de terceros a dicha información.

**18.2.1.4** Utilizar el instrumento de firma electrónica únicamente para el uso y conforme las especificaciones indicadas en este Contrato

**18.2.1.5.** Informar inmediatamente al Desarrollador acerca de cualquier situación que pueda afectar la seguridad de los instrumentos de firma.

**18.2.1.6.** Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de firma.

**18.3.** El Promitente Vendedor deberá:

**18.3.1.** Informar al(los) Promitente(s) Comprador(es) sobre el procedimiento necesario para la firma electrónica de los documentos relacionados con todas aquellas negociaciones derivadas del Contrato.

**18.3.2.** Informar por cualquier medio al(los) Promitente(s) Comprador(es) cada vez que le envíe para firma electrónica cualquier documento y/o formulario derivadas del Contrato.

**Cláusula Decima Novena.**
**Integridad del Contrato:**

**19.1.** El Contrato se entenderá perfeccionado con la suscripción de este.

**19.2.** Este documento plasma en su integridad la voluntad de las Partes, por tanto, toda modificación, adición o sustitución que se quiera hacer al Contrato, deberá constar por escrito, y estar firmado por las Partes mediante otrosí.

**Cláusula Vigésima.**
**Firma electrónica:**

**20.1.** Las Partes declaran y aceptan expresamente que el Contrato se suscribe por medio del mecanismo de firma electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de firma electrónica dispuesto por el Amarilo, mediante la Plataforma DocuSign System. Debido a lo anterior, las Partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen.

**20.2.** La Firma Electrónica DocuSign, utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del Contrato, así como respecto de los demás documentos que suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma DocuSign.

En constancia de lo anterior, se suscribe el Contrato en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo con el certificado digital anexo.

**LA**
**VENDEDORA**
**AMARILO S.A.S.**

_____

C.C. 34.979.354
Apoderada Especial

**PROMITENTE**
**EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR**
**(A, ES, AS)**

\s1 _____

Nombre: BERNAL TORRES JONATHAN STEVEN

- 1014212134

**ANEXO 4. FORMA DE PAGO.**

**Precio de la(s) Unidade(s) Privada(s):** $

- **Forma de Pago:**

- **Suma recibida:** $

| FECHA | DESCRIPCION | VALOR |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

**A continuación, se hará referencia a cada una de las fuentes de recursos destinados al pago del Precio por parte del(los) Promitente(s) Comprador(es) con los parámetros generales que cada una de las fuentes, en caso de aplicar, contempla:**

**4.1.2. Ahorro programado.** Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.2. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) tienen depositado en [*], cuenta número 00000000 y que se obliga(n) a pagar a más tardar el día [*].

**4.1.3. Auxilio de cesantías.** Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.3. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) tiene(n) como trabajador(es) de [*], y tiene(n) consignados en y que se obliga(n) a pagar el día: [*]. En el evento en que esta suma de dinero no sea abonada directamente al Fideicomiso, el Promitente(s) Comprador(es) deberá gestionar la consignación inmediatamente a la cuenta de ahorro programado de que trata el numeral 4.1.2. anterior.

En caso de convenirse que el auxilio de cesantías provenga de la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA**, vivienda 8 o vivienda 14, la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.3. de los Términos Particulares del Contrato incluye de manera global cesantías, ahorros, intereses y compensación registrados en la cuenta individual que a nombre del (los) Promitente(s) Comprador(es) se encuentra(n) en la entidad. La anterior solicitud de pago que haga(n) el(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la entidad y será desembolsada por la entidad siempre y cuando los recursos comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado/el (los) Promitente(s) Comprador(es), por lo cual éste autoriza desde ya a que este valor sea pagado al Fideicomiso. El afiliado, esto es, el(los) Promitente(s) Comprador(es) autoriza(n) a la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA**, con la suscripción del Contrato, para efectuar la distribución y compromiso con destino al pago del Precio, de los valores que por concepto de ahorros, cesantías, intereses y compensación se registren en su cuenta individual.

De conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996, modificado por la Ley 854 de 2003, el (los) Promitente(s) Comprador(es) se compromete(n) a constituir en la misma escritura de compraventa, afectación a vivienda familiar sobre la(s) Unidad(es) Privada(s).

**4.1.4. Ahorro programado en Cuenta de Ahorros para el Fomento de Construcción (AFC).** Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.4. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) tienen depositado en **[_____]** cuenta número **[_____]** y que se obliga(n) a pagar a más tardar el día **[_____]**.

**4.1.5. Fondo de pensiones voluntarias.** Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.5. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) tienen depositado como ahorros **[_____]** cuenta número **[_____]** y que se obliga(n) a pagar a más tardar el día **[_____]**.

**4.1.6. Subsidios.** En caso de convenirse que parte del Precio será pagado con el producto de un subsidio de vivienda, éste será desembolsado con sujeción a lo establecido en la Ley 3 de 1991, Decreto 1077 de 2015, Ley 2079 de 2021 y lo establecido a continuación:

- **Caja de Compensación:** Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) pagarán(n) con recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda que tramitará ante la Caja de Compensación Familiar [*], y se pagará el día **[*] .** El(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) aportar la carta de aprobación del subsidio a más tardar el día [*].

En el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) cuente con carta de aprobación de subsidio, se deja constancia que la fecha de expedición de la carta es [_____], y se entenderá como anexo al Contrato.

- **Mi Casa Ya:** Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) pagarán(n) con recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – "MI CASA YA", que será tramitado ante el Fondo Nacional de Vivienda ("Fonvivienda") y/o ante la entidad que haga sus veces y se pagará el día . El(los) Promitente(s) Comprador(es)) deberá(n) realizar la suscripción del formulario de postulación y su presentación para calificación y aprobación el día

En el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) cuente con carta de aprobación de subsidio, se deja constancia que la fecha de expedición de la carta es [_____], y se entenderá como anexo al Contrato.

a) Si la entidad que corresponda califica a el(los) Promitente(s) Comprador(es) como **SOLICITANTE NO CUMPLE** del subsidio familiar de vivienda, el(los) Promitente(s) Comprador(es) contará(n) con un término de treinta (30) días calendario contados desde la fecha en la que el Promitente Vendedor le comunique a través del correo electrónico de contacto anotado en este Contrato, que en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio https://subsidiosfonvivienda.minvivienda.gov.co/micasaya/ el(los) Promitente(s) Comprador(es) ha(n) sido calificado(s) como **SOLICITANTE NO CUMPLE** para comunicar, por el mismo medio, al Promitente Vendedor su manifestación de cubrir con recursos propios el valor correspondiente a dicho subsidio, con el término o plazo de pago. El Promitente Vendedor contará con un término de sesenta (60) días calendario para enviar a el(los) Promitente(s) Comprador(es) una comunicación de respuesta en la que notifique la decisión tomada frente a la solicitud, que, en caso de ser aceptada, estará acompañada del respectivo otrosí al Contrato para modificar el numeral 4.1. Forma de Pago de los Términos Particulares del Contrato y el presente Anexo.

b) Si la entidad que corresponda califica a el(los) Promitente(s) Comprador(es) como **SOLICITANTE CUMPLE** contará(n) con un término de sesenta (60) días calendario contados desde la fecha en la que el Promitente Vendedor le comunique a el(los) Promitente(s) Comprador(es) a través del correo electrónico de contacto anotado en este Contrato, que en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio https://subsidiosfonvivienda.minvivienda.gov.co/micasaya/ fue calificado como **SOLICITANTE CUMPLE** , para comunicar, por el mismo medio al Promitente vendedor, su manifestación de cubrir con recursos propios el valor correspondiente a dicho subsidio, con el término o plazo de pago. El Promitente Vendedor contará con un término de sesenta (60) días calendario para enviar a el(los) Promitente(s) Comprador(es) una comunicación de respuesta en la que notifique la decisión tomada frente a la solicitud, que, en caso de ser aceptada, estará acompañada del respectivo otrosí al presente Contrato para modificar el numeral 4.1. Forma de Pago de los Términos Particulares del Contrato y el presente Anexo.

- **Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía - Modelo de Vivienda 14:** Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato que el(los) Promitente(s) Comprador(es) pagarán(n) con recursos provenientes del subsidio otorgado por la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA**, en la categoría [*] suma que se pagará con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la escritura pública de compraventa registrada.

En el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) cuente con carta de aprobación de subsidio, se deja constancia que la fecha de expedición de la carta es [_____], y se entenderá como anexo al Contrato.

La anterior solicitud de pago deberá cumplir con los requisitos establecidos por la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA,** y serán canceladas siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado, esto es, el(los) Promitente(s) Comprador(es), por lo cual éste(os) autoriza(n) desde ya, a que el subsidio a que hace referencia el presente numeral sea entregado al Fideicomiso previa disponibilidad presupuestal, una vez la fuerza a la que pertenece el afiliado comprador gire el valor correspondiente a la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA.**

De conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996, modificado por la Ley 854 de 2003, el(los) Promitente(s) Comprador(es) se compromete(n) a constituir en la misma escritura de compraventa, afectación a vivienda familiar sobre el inmueble objeto del Contrato.

El(los) Promitente(s) Comprador(es) se obliga(n) a no enajenar la vivienda objeto del Contrato, en el término de dos (2) años contados a partir de la fecha del desembolso del subsidio de vivienda. Así mismo, no podrá rescindirse o resolverse el Contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, aceptadas por la entidad. El subsidio de vivienda será restituible con intereses a la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA** cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos dos (2) años desde la fecha de su asignación. También será restituible el subsidio con intereses si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual Caja Honor está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor. Lo anterior en virtud del artículo 2.6.2.1.1.1.16 del Decreto 1070 de 2015.

- **Mi Techo Propio:** Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) pagarán(n) con recursos provenientes del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar **"MI TECHO PROPIO"**, que será tramitado ante la Oficina de Hábitat de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Distrital de Barranquilla (en adelante **"SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN"**), suma que se pagará al Fideicomiso el día [*]**.**

El(los) Promitente(s) Comprador(es)) deberá(n) realizar la suscripción del formulario de postulación y su presentación para calificación y aprobación ante la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN** y/o la entidad que corresponda, el día:

En el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) cuente con carta de aprobación de subsidio, se deja constancia que la fecha de expedición de la carta es [_____], y se entenderá como anexo al Contrato.

En el evento en que la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN,** rechace la postulación de el(los) Promitente(s) Comprador(es) al Subsidio Distrital de Vivienda Familiar **"MI TECHO PROPIO"**, el(los) Promitente(s) Comprador(es) contará(n) con un término de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en la que el Promitente Vendedor o la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN** le comunique, lo que suceda primero, a través de los datos de notificación señalados en numeral 7 de los Términos Particulares del Contrato y/o en los datos de contacto suministrados en la postulación del subsidio en mención el rechazo de la postulación, para solicitar al Promitente Vendedor su decisión de cubrir con recursos propios el valor correspondiente a dicho subsidio, con el término o plazo de pago. El Promitente Vendedor contará con un término de sesenta (60) días calendario para enviar a el(los) Promitente(s) Comprador(es) una comunicación de respuesta en la que notifique la decisión tomada frente a la solicitud, que, en caso de ser aceptada, estará acompañada del respectivo otrosí al Contrato para modificar el numeral 4.1. Forma de Pago de los Términos Particulares del Contrato y el presente Anexo.

- **Población en ruta de reincorporación.** Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) pagarán(n) con recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda para población en ruta de reincorporación, que será tramitado ante la Agencia para la

Reincorporación y la Normalización (ARN) y cuya asignación será realizada por Fonvivienda conforme a lo establecido en el Decreto 650 del 27 de abril 2022, otorgado por el presidente de la República de Colombia. Por lo que, el(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) cumplir con los requisitos establecidos dentro del programa Mi Casa Ya y el Programa para la Población en Ruta de Reincorporación, los cuales declara(n) conocer y aceptar.

En el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) cuente con carta de aprobación de subsidio, se deja constancia que la fecha de expedición de la carta es [_____], y se entenderá como anexo al Contrato.

**Parágrafo**. En el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) tenga(n) un subsidio de arrendamiento deberá(n) renunciar a éste antes de la fecha pactada para la firma de la escritura de compraventa y acreditar ante el Promitente Vendedor dicha renuncia.

**4.1.7. Valor de Financiación.** Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.7. de los Términos Particulares del Contrato, cuyo desembolso será realizado conforme el numeral 4.2. de los Términos Particulares del Contrato y cuyas reglas estarán contenidas en la cláusula cuarta del Contrato y en el presente Anexo. La solicitud de crédito deberá radicarse a más tardar el día [_____].

En el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) cuente con carta de aprobación de crédito, se deja constancia que la fecha de expedición de la carta es [_____], y se entenderá como anexo al Contrato.

En caso de convenirse que parte del Precio será pagado con el producto de un crédito aprobado por el siguiente fondo de empleados o cooperativa, éste será desembolsado con sujeción a lo establecido por esta entidad y lo establecido a continuación:

| **FONDO O COOPERATIVA** |
|---|
| COOPERATIVA DEL MAGISTERIO "Codema" |
| FONDO DE EMPLEADOS MÉDICOS DE COLOMBIA – "PROMEDICO": |
| Fondo de empleados de Ecopetrol (Cavipetrol) |

- **COOPERATIVA DEL MAGISTERIO (CODEMA):** Es la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.7. de los Términos Particulares del Contrato que corresponde a un crédito de vivienda aprobado por Codema, en favor del(los) Promitente(s) Comprador(es), el cual Codema desembolsará una vez le sea presentada la escritura pública de compraventa e hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía, debidamente registrada en su favor y con el certificado de tradición y libertad correspondiente.

- **FONDO DE EMPLEADOS DE ECOPETROL (CAVIPETROL):** Es la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.7. de los Términos Particulares del Contrato que corresponde a un crédito de vivienda aprobado por Ecopetrol denominado , en favor de el(los) Promitente(s) Comprador(es), el cual Cavipetrol desembolsará en un único giro, siempre y cuando la capacidad de pago que emita Ecopetrol se encuentre vigente y el(los) Promitente(s) Compradore(s) haya(n) suscrito el pagaré que garantice la suma en mención, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la presentación en sus oficinas de la escritura de compraventa e hipoteca a favor de Cavipetrol debidamente registrada y con el certificado de tradición y libertad correspondiente, para lo cual Cavipetrol generará la orden de giro y el(los) cheque(s) debe ser reclamado en cualquier oficina del Banco BBVA a nivel nacional por el Promitente Vendedor o a quien este autorice.

- **FONDO DE EMPLEADOS MÉDICOS DE COLOMBIA – "PROMEDICO":** Es la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.7. de los Términos Particulares del Contrato que corresponde a un crédito de vivienda aprobado por Promédico, en favor del(los) Promitente(s) Comprador(es), el cual Promédico desembolsará una vez figure registrada la hipoteca abierta de primer grado en su favor y el certificado de tradición y libertad correspondiente.

**MINUTA DE COMPRAVENTA – PROYECTO ALICANTE**

==========

Comparece: **[_____]**, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número [**_____]** domiciliado(a) en la ciudad, quien en el presente documento obra en su condición de apoderado(a) especial, de conformidad con los poderes que se protocolizan con el presente instrumento público de **(I) FIDEICOMISO ALICANTE – FIDUBOGOTÁ S.A.,** con **NIT. 830.055.897-7,** constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil firmado el día [_____], (en adelante el "**CONTRATO DE FIDUCIA**") cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, con **NIT. 800.142.383-7**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado expedido por la Superintendencia Financiera y poder especial que se protocolizan con el presente instrumento, patrimonio autónomo que para los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**; y de **(II) AMARILO S.A.S.**, con **NIT. 800.185.295-1**, sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., que se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada mediante la escritura pública número tres mil once (3011) del primero (1°) de junio de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría 32 del Círculo Notarial de Bogotá, 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 actúa en su condición de **FIDEICOMITENTE**, en virtud del contrato de fiducia mercantil antes mencionado, (III) y de la otra parte: [_____] varón(mujer), mayor(es) de edad, colombiano(a), domiciliado(a)(s) y residente(s) en ésta ciudad, identificado(a)(s) con la(s)cédula(s) de ciudadanía número(s) [_____]. expedida(s) en [_____], de estado civil [_____], quien(es) obra(n) en

nombre propio y en adelante se denominará(n) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** y manifestó(aron) que ha(n) celebrado contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: ----------

**PRIMERA. OBJETO. LA VENDEDORA** transfiere a título de compraventa real y efectiva a favor de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** y este(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO NÚMERO (_____) DE LA TORRE (_____)** el(los) cual(es) hace(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE**, ubicado en la [_____] el cual hace parte del Plan Parcial Alameda de la Concordia, área urbana, de la ciudad de Bogotá D.C, el cual se está construyendo sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria [_____] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, con la cédula catastral en mayor extensión [_____] que se describe por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica, tomados de la Escritura Pública número [_____] del [_____] de [_____] de dos mil [_____] otorgada en la Notaria [__] del círculo de Bogotá. D.C, mediante la cual se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial **ALICANTE.** ----------

**LINDEROS GENERALES:** ----------

**[_____]**

**LINDEROS ESPECIALES:** ----------

**APARTAMENTO NÚMERO ( )**

Coeficiente de copropiedad: [___]%

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-[_____] y la cédula catastral No. [_____]----------

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante, la cabida y linderos descritos, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. ----------

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El (los) inmueble(s) materia de este contrato, se transfiere(n) en obra gris sin acabados, y se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, situación que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR**

**(A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar. Así mismo, los parqueaderos comunales serán utilizados para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura, que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar. ----------

**SEGUNDA.** La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE,** los bienes comunes generales y el lote de terreno privado para la edificación del conjunto, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE**. El **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE** y en consecuencia, el (los inmuebles objeto del presente instrumento está(n) sometido (s) al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo a la Ley 675 de 2001 según constará en la escritura, la cual **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer, comprender y aceptar. ----------

**PARÁGRAFO. EL (LA**, **LOS**, **LAS) COMPRADOR (A**, **ES**, **AS)** del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE** se obliga a acatar las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto y respetar los órganos de administración del Conjunto. ----------

**TERCERA. TRADICIÓN**. **LA VENDEDORA** es actualmente propietaria del(os) inmueble(s) que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE**, por haberlos adquirido así:

1. El lote de terreno sobre el cual se edifica el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE** fue adquirido por transferencia de dominio a título de adición a fiducia mercantil que en su favor efectuó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LDT – FIDUBOGOTA, NIT. 830.055.897-7**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, con **NIT. 800.142.383-7,** mediante escritura pública número [___], registrada al folio de matrícula inmobiliaria **[___]** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte.
2. 2) Las construcciones por haberlas levantado a expensas del **FIDEICOMISO ALICANTE – FIDUBOGOTÁ.** ----------

**PARÁGRAFO**. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, comparece en la presente escritura de compraventa que formaliza el presente contrato como vocera y administradora del patrimonio

autónomo denominado **FIDEICOMISO ALICANTE - FIDUBOGOTA** constituido en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA,** por lo que no ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho(s) inmueble(s) y por lo tanto no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de **AMARILO S.A.S.**, que de acuerdo con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil originario del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO ALICANTE - FIDUBOGOTA** tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE** del proyecto **ALICANTE.** ----------

**CUARTA. LA VENDEDORA** garantiza que no ha enajenará a ninguna persona el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del(los) mismos, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra(n) sometido (s) los inmueble (s) con ocasión al Reglamento de Propiedad Horizontal constituido mediante Escritura Pública número [_____] [___] del [____] [__] de [_____] de dos mil [____] [____], otorgada en la Notaría [_____], debidamente registrada, conforme se indicó y de la hipoteca que en mayor extensión constituyó sobre el inmueble en favor de la entidad [_____], mediante Escritura Pública número [_____] [___] del [____] [__] de [_____] de dos mil [____] [____], otorgada en la Notaría [_____].----------

**QUINTA. REPARACIONES.** A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** todas las reparaciones por daños o deterioros que obedezcan a vicios del suelo por los cuales responderá el fideicomitente aportante del **FIDEICOMISO ALICANTE - FIDUBOGOTA** o de la construcción, por los cuales responderá **AMARILO S.A.S.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE,** lo anterior de conformidad con la Ley así como la garantía legal de que trata el artículo octavo (8) de la Ley 1480 de dos mil once (2011). ----------

Así mismo, **LA VENDEDORA**, para efectos de determinar la garantía que otorgará sobre las

unidades de vivienda que se vendan del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE,** se basará en la siguiente distinción: ----------

**1) DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega, de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sean visibles al momento de la entrega de(l)(los) inmueble(s), para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** responda por ellos. ----------

**2) TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL:** Conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del inmueble y, b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** haga(n) del(los) inmueble(s), entendiendo que la garantía expirará para **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** vencido este término, el cual empieza a contarse a partir de la entrega del inmueble. ----------

**3)** La garantía respecto de fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega de(l)(los) inmueble(s). El(los) propietario(s) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l) (los) inmueble(s) por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega. De ahí en adelante **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. ----------

**PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA** recomienda que dentro del período de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiendo que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el período de la garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** cambia(n) el color de los muros, coloca enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se

presentan fisuras o similares, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no estará obligada a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS).** Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios de(l)(los) inmueble(s) adquirido(s). ----------

**PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PROMITENTE VENDEDORA** no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión. ----------

**PARÁGRAFO TERCERO.** Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el(los) inmueble(s), deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de(l)(los) inmueble(s) y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** indicando el nombre de(l)(los) propietario(s), la ubicación de(l)(los) inmueble(s) y la relación de los daños. ----------

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

**PARÁGRAFO QUINTO.** Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) el(los) inmueble(s) dentro del período de garantía, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta es entregar el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato en correcto estado. ----------

**PARÁGRAFO SEXTO.** Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se

ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal. ----------

**SEXTA.** El precio del inmueble objeto de esta venta es la suma de **_____PESOS ($_____) MONEDA CORRIENTE**, dinero que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) a **LA VENDEDORA**, así:

**1)** La suma de: **[$_____]**----------

**2)** La suma de _____ fue cancelada con recursos propios y que **LA VENDEDORA** declara recibidos a entera satisfacción. ----------

**3)** La suma de: **_____ PESOS ($0.oo) MONEDA CORRIENTE** que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** ha(n) depositado en la cuenta de ahorro programado que abrió(eron) en _____ y que **LA VENDEDORA** declara recibidas a entera satisfacción. ----------

**4)** La suma de: **_____ PESOS ($0.oo) MONEDA CORRIENTE** que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) con el producto de las cesantías que tienen depositadas en _____ y que **LA VENDEDORA** declara recibidas a entera satisfacción. ----------

**5)** La suma de: **_____ PESOS ($VALOR NUMEROS SUBSIDIO) MONEDA CORRIENTE**----------

que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) con el producto de un subsidio de vivienda de interés social aprobado y adjudicado por **[CAJA ENTIDAD SUBSIDIO]**, cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a **LA VENDEDORA**, conforme a lo dispuesto en el Decreto 2190 de 2009, en la ley 1537 de 2012 y sus posteriores reformas y adiciones. ----------

**6)** El saldo del precio, o sea la suma de: **_____ PESOS ($_____.oo) MONEDA CORRIENTE** ----------

que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) con el producto de un préstamo que le(s) concedió el **BANCO _____,** en adelante simplemente conocida como **EL BANCO,** crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de

dicha entidad, y se liquidará una vez le sea presentada, a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por las partes a satisfacción. ----------

**PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** desde ahora autoriza(n) al **EL BANCO** para que el valor del crédito le sea entregado a **LA VENDEDORA**. ----------

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La suma adeudada por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** señalada en el numeral 3) de esta cláusula se cancelará o abonará, en un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de esta escritura, durante el cual pagará(n) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** a **LA VENDEDORA** intereses mensuales a la tasa del DTF + 2.5 puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera ésta última dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. En caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la ley quinientos diez (510) de mil novecientos noventa y nueve (1999). ----------

**PARÁGRAFO TERCERO.** En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del **EL BANCO,** cuando este último incumpliere por culpa de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS),** pagará(n) este(os) intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **LA VENDEDORA** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **LA VENDEDORA,** conforme a la ley. ----------

**PARÁGRAFO CUARTO. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** faculta(n) a **LA VENDEDORA** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(los) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **EL BANCO**. ----------

**PARÁGRAFO QUINTO.** No obstante la forma de pago pactada, **LAS PARTES** renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble

por todo concepto. ----------

**PARÁGRAFO SEXTO: LAS PARTES** declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (artículo noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019). ESTA DECLARACIÓN SE HACE DE MANERA LIBRE Y ESPONTÁNEA POR PARTE DE NOSOTROS LOS COMPARECIENTES SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DEL NOTARIO.----------

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.----------

**SEPTIMA. SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO**. Manifiestan las partes contratantes que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social (VIS) obtenida por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** con subsidio de vivienda, el cual será desembolsado con sujeción a lo dispuesto en el Decreto 2190 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones. ----------

**OCTAVA.** Se deja constancia que el Subsidio Familiar de Vivienda fue adjudicado a los siguientes beneficiarios mediante la carta de aprobación del subsidio de vivienda expedida por [_____] de fecha [_____] en la que consta que los beneficiarios del subsidio son: ----------

**NOMBRECOMPRADOR1 ---------- C.C. No. CEDCOMP1**

**NOMBRECOMPRADOR2 ---------- C.C. No. CEDCOMP2**

Según carta de subsidio y carta de exclusión, carta prorroga, carta ajuste valor que se protocoliza(n) con esta escritura. ----------

**PARAGRAFO PRIMERO:** El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para

acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que los beneficiarios han sido condenados por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente. ----------

Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda. ----------

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000 y Art. 30 Ley 3ra. De 1991. ----------

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de **LA VENDEDORA** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en el numeral 2 de la cláusula sexta de esta escritura, **EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)** se obliga a pagar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio. ----------

**PARAGRAFO CUARTO: REMATE JUDICIAL.** En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamente o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "…luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. ----------

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

**NOVENA. IMPUESTOS Y SERVICIOS**. **LA VENDEDORA** hace entrega a paz y salvo del inmueble por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos y cuotas de administración de la copropiedad. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a reintegrar a **LA VENDEDORA** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la presente escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que pague las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa en mención. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la firma de la escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble materia del presente contrato. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** tampoco podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble objeto del presente contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral. ----------

**PARÁGRAFO PRIMERO**. Salvo casos de culpa o negligencia, **AMARILO S.A.S.**, no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía y gas. ----------

**PARÁGRAFO SEGUNDO. AMARILO S.A.S.** entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas y, canceladas las conexiones de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado.----------

**PARÁGRAFO TERCERO.** El valor de la conexión de energía eléctrica y gas, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **LA VENDEDORA**, de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994 y las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 1997 y el contrato de condiciones uniformes de de las empresas prestadoras de los mencionados de servicios públicos. ----------

**PARÁGRAFO CUARTO.** Salvo casos de culpa o negligencia de **LA VENDEDORA,** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía. ----------

**DÉCIMA. ENTREGA. AMARILO S.A.S.** hará entrega real y material a **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, junto con los bienes comunes esenciales señalados en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE** en la proporción correspondiente a cada inmueble, bienes comunes que se entregarán de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la ley 675 de 2001. ----------

**PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar que el(los) inmueble(s) materia de este contrato es una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)** y se entrega con las especificaciones técnicas de construcción que constan en el Reglamento de Propiedad Horizontal y que se protocolizan con el presente instrumento público.----------

**PARÁGRAFO SEGUNDO**. **LAS PARTES** declaran que renuncian a toda condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto. ----------

**DÉCIMA. GASTOS.** Los derechos notariales que se originen por la celebración del presente Contrato serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, esto es, cincuenta por ciento (50%) **LA VENDEDORA**, y cincuenta por ciento (50%) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos de impuesto de registro y derechos de registro generados por la celebración del presente contrato serán asumidos cien por ciento (100%) por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS).** Los gastos notariales, de impuesto de registro y derehos de registro generados por la legalización de cualquier garantía a favor de **EL BANCO**, así como las copias con destino al **BANCO** o cualquier otra que se solicite, serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS).** Los gastos notariales, de impuesto de registro y derechos de registro generados por concepto de afectación a vivienda familiar de ser el caso, así como las copias y autenticaciones a que haya lugar, serán asumidos cien por ciento (100%) por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS).** Los gastos notariales, de impuesto de registro y

derechos de registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión, serán asumidos ciento por ciento **(100%)** por **LA VENDEDORA**. ----------

**PARÁGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA** se abstendrá de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto no reciba de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** las sumas que le corresponde pagar por concepto de: (i) gastos notariales, (ii) registro e (iii) impuesto de registro. ----------

**PARÁGRAFO SEGUNDO**. Estos gastos y derechos no hacen parte del precio de el(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen. ----------

**UNDÉCIMA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA Y ELEGIBILIDAD.** Teniendo en cuenta que el inmueble objeto de venta es una solución de vivienda de interés social (VIS), se deja constancia que su elegibilidad está dada por la licencia de la construcción Resolución 73001-1-24-0449 de septiembre 5 de 2024. El permiso de enajenación de inmuebles de que trata el artículo 71 de la ley 962 de 2005, se radicó bajo el número [_____] del [_____] en [_____]. ----------

**DUODÉCIMA.** Es obligación de **AMARILO S.A.S.** efectuar ante la autoridad catastral los trámites correspondientes para a obtención del desenglobe catastral de cada una de las unidades que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE,** una vez se escriture la última unidad inmobiliaria que lo conforma. ----------

**DÉCIMA TERCERA. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer el alcance de las obligaciones del contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria a que se refiere el presente contrato, suscrito el treinta (30) de noviembre de dos mil veintidós (2022), modificado por el Otrosí No.1 del ocho (8) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) y Otrosí No.2 del ocho (8) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) ----------

**DÉCIMA CUARTA. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga (n) a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE**, en especial, en cuanto guarda relación con el pago de las expensas necesarias para administrar mantener, preservar y conservar las áreas públicas de circulación, recreación y zonas verdes de la Urbanización, de acuerdo con el índice de participación. En caso de incumplimiento, el valor de las expensas necesarias será exigible ejecutivamente de acuerdo con la ley y con los estatutos. ----------

**DÉCIMA QUINTA. CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.** Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrita entre **AMARILO S.A.S.**, por una parte, y **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, por la otra, el día _____.----------

**DÉCIMA SEXTA. PREVISIONES SOBRE RESERVA DE DERECHOS DEL CONSTRUCTOR Y/O EL PROPIETARIO INICIAL.** De manera transitoria y hasta que **AMARILO S.A.S.** haga entrega de todas las unidades privadas y bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE**, se consignan previsiones respecto a derechos reservados por la sociedad Propietaria Inicial, con relación a la construcción, libre acceso de él o de su personal, entrega, administración y legalización de las unidades privadas que se proyectan, derechos que podrá transferir a otra persona natural o jurídica. Se establecen de manera especial las siguientes, además de las contenidas en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE,** contenido en la Escritura Pública número [_____] [___] del [____] [__] de [_____] de dos mil [____] [____], otorgada en la Notaría [_____] [___] del Círculo Notarial de [_____], debidamente registrada:----------

1) El Propietario Inicial y/o **AMARILO S.A.S.** se reserva todos los derechos sobre las unidades privadas que no se hayan entregado, junto con su derecho de propiedad proporcional sobre los bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE** y el uso exclusivo de las zonas comunes que se ubican en el mismo. Con la firma de las escrituras de adquisición, los adquirientes de las unidades privadas que se vayan transfiriendo otorgan su expreso consentimiento para la adecuación y eventuales trabajos que sean necesarios adelantar, respecto de las áreas construidas y no entregadas. ----------

2) Las facultades previstas y la aceptación de los adquirientes de las cláusulas de reserva de derechos a favor del Propietario Inicial y/o de **AMARILO S.A.S.** comprenderá la de presentar solicitudes de licencias y modificación de las mismas y demás actos requeridos en una de las Curadurías Urbanas o ante otra entidad o persona competente, así como de adelantar las gestiones necesarias y notificarse de cualquier acto administrativo. De la misma forma, queda autorizada para reformar y adicionar el Reglamento de Propiedad Horizontal con el fin de incorporar las modificaciones, y para elevar a escritura pública cada reforma y adición que haga al mismo y obtener su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos. Con la firma de las escrituras de sus unidades los adquirientes de las mismas otorgan un poder especial al Propietario Inicial y/o a **AMARILO S.A.S.** para tramitar las modificaciones pertinentes, corregir errores y otorgar las respectivas escrituras públicas de reforma o adición al reglamento de propiedad horizontal y aceptan las presentes disposiciones y por tanto no se requerirá consulta posterior, ni consentimiento de la Asamblea General de Propietarios hasta que se cumpla con la entrega del cien por ciento (100%) de las unidades privadas que conforman el Conjunto. ----------

La suscrita, **[_____]**, de las condiciones civiles anotadas actuando en su condición de representante legal de **AMARILO S.A.S,** hace las siguientes declaraciones: ----------

1. Que acepta que **FIDUCIARÍA BOGOTÁ S.A.,** vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ALICANTE - FIDUBOGOTA,** comparece sólo en calidad de **VENDEDORA** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa. ----------

2. Que acepta la compraventa que hace **LA VENDEDORA.** ----------

3. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto de las unidades privadas resultantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE** y **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ALICANTE - FIDUBOGOTA,** saldrá al saneamiento respecto del lote en donde se construyó el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE.** ----------

4. Que se obliga a responder por la calidad de la construcción del(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa. ----------

5. Que coadyuva la presente compraventa que sobre el(los) inmueble(s) hace **LA VENDEDORA.** ----------

6. Que, acepta que **LA FIDUCIARIA** comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el **CONTRATO DE FIDUCIA**. ----------

**PRESENTE EL(LA)(LOS) SEÑOR(A)(ES): [_____]**, según la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, manifestó(aron): ----------

a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. ----------

b) Que recibirá(n) a plena satisfacción y se encuentra(n) en posesión real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, junto con las zonas comunes del Conjunto señaladas en el reglamento de propiedad horizontal que lo rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción correspondiente a cada inmueble. ----------

c) Que declara conocer que el inmueble que adquiere es una vivienda de interés social (VIS), la cual se entrega con las especificaciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal. ----------

d) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. ----------

e) Que autoriza(n) al **FONDO DE CESANTÍAS** en caso de que parte del precio se cancele con el producto de las mismas y a las **ENTIDADES QUE OTORGAN EL SUBSIDIO** para que las sumas correspondientes a cesantías y subsidio sean giradas a **LA VENDEDORA** y puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido. ----------

f) Que con el otorgamiento de este instrumento **LA VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. ----------

g) Que conoce(n) y acepta(n) las normas a que queda(n) obligado(s) por el otorgamiento del subsidio de vivienda de interés social para la adquisición del inmueble, Ley 3a. del 15 de enero de 1991, Ley 388 de 1997, Ley 546 de 1999. Decreto 2190 del 12 de junio de 2009, Decreto 2080 del 9 de junio de 2010, Ley 1450 del 16 de junio de 2011, Ley 1537 de 2012 y demás normas que las adicionen, modifiquen o complementen. ----------

h) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble. ----------

i) Que respetará la libre comercialización de el o los apartamento(s) con que cuenta el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE** y que no realizará ni promoverá ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es)

inmueble(s). ----------

j) Que conoce(n) y acepta(n) que **LA VENDEDORA** no es Gerente del proyecto, ni Constructor, ni Interventor por lo que no está obligada frente a **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** a responder por la terminaciòn de las unidades privadas, la calidad de la obra, los precios de las unidades por la entrega de las mismas, asì como por ningún aspecto técnico relacionados con la construcción del(los) inmueble(s) que adquiere(n), lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente de la sociedad **AMARILO S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE.** ----------

k) Que acepta y se obliga a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE.** ----------

l) Que declara (n) recibidos los bienes comunes esenciales del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE,** conforme lo dispone el artículo 24 de la ley 675 del 2001.

j) Que conoce y acepta el contenido del **CONTRATO DE FIDUCIA** mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ALICANTE - FIDUBOGOTA.**

==========

En este estado **AMARILO S.A.S.** como administradora provisional, certifica que el inmueble se encuentra a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2001. ----------

**MINUTA DE COMPRAVENTA – PROYECTO ALICANTE**

==========

Comparece: **[_____]**, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número [**_____]** domiciliado(a) en la ciudad, quien en el presente documento obra en su condición de apoderado(a) especial, de conformidad con los poderes que se protocolizan con el presente instrumento público de **(I) FIDEICOMISO ALICANTE – FIDUBOGOTÁ S.A.,** con **NIT. 830.055.897-7,** constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil firmado el día [_____], (en adelante el "**CONTRATO DE FIDUCIA**") cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, con **NIT. 800.142.383-7**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado expedido por la Superintendencia Financiera y poder especial que se protocolizan con el presente instrumento, patrimonio autónomo que para los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**; y de **(II) AMARILO S.A.S.**, con **NIT. 800.185.295-1**, sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., que se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada mediante la escritura pública número tres mil once (3011) del primero (1°) de junio de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría 32 del Círculo Notarial de Bogotá, 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 actúa en su condición de **FIDEICOMITENTE**, en virtud del contrato de fiducia mercantil antes mencionado, (III) y de la otra parte: [_____] varón(mujer), mayor(es) de edad, colombiano(a), domiciliado(a)(s) y residente(s) en ésta ciudad, identificado(a)(s) con la(s)cédula(s) de ciudadanía número(s) [_____]. expedida(s) en [_____], de estado civil [_____], quien(es) obra(n) en

nombre propio y en adelante se denominará(n) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** y manifestó(aron) que ha(n) celebrado contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: ----------

**PRIMERA. OBJETO. LA VENDEDORA** transfiere a título de compraventa real y efectiva a favor de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** y este(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO NÚMERO (_____) DE LA TORRE (_____)** el(los) cual(es) hace(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE**, ubicado en la [_____] el cual hace parte del Plan Parcial Alameda de la Concordia, área urbana, de la ciudad de Bogotá D.C, el cual se está construyendo sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria [_____] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, con la cédula catastral en mayor extensión [_____] que se describe por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica, tomados de la Escritura Pública número [_____] del [_____] de [_____] de dos mil [_____] otorgada en la Notaria [__] del círculo de Bogotá. D.C, mediante la cual se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial **ALICANTE.** ----------

**LINDEROS GENERALES:** ----------

**[_____]**

**LINDEROS ESPECIALES:** ----------

**APARTAMENTO NÚMERO ( )**

Coeficiente de copropiedad: [___]%

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-[_____] y la cédula catastral No. [_____]----------

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante, la cabida y linderos descritos, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. ----------

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El (los) inmueble(s) materia de este contrato, se transfiere(n) en obra gris sin acabados, y se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, situación que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR**

**(A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar. Así mismo, los parqueaderos comunales serán utilizados para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura, que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar. ----------

**SEGUNDA.** La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE,** los bienes comunes generales y el lote de terreno privado para la edificación del conjunto, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE**. El **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE** y en consecuencia, el (los inmuebles objeto del presente instrumento está(n) sometido (s) al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo a la Ley 675 de 2001 según constará en la escritura, la cual **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer, comprender y aceptar. ----------

**PARÁGRAFO. EL (LA**, **LOS**, **LAS) COMPRADOR (A**, **ES**, **AS)** del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE** se obliga a acatar las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto y respetar los órganos de administración del Conjunto. ----------

**TERCERA. TRADICIÓN**. **LA VENDEDORA** es actualmente propietaria del(os) inmueble(s) que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE**, por haberlos adquirido así:

1. El lote de terreno sobre el cual se edifica el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE** fue adquirido por transferencia de dominio a título de adición a fiducia mercantil que en su favor efectuó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LDT – FIDUBOGOTA, NIT. 830.055.897-7**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, con **NIT. 800.142.383-7,** mediante escritura pública número [___], registrada al folio de matrícula inmobiliaria **[___]** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte.
2. 2) Las construcciones por haberlas levantado a expensas del **FIDEICOMISO ALICANTE – FIDUBOGOTÁ.** ----------

**PARÁGRAFO**. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, comparece en la presente escritura de compraventa que formaliza el presente contrato como vocera y administradora del patrimonio

autónomo denominado **FIDEICOMISO ALICANTE - FIDUBOGOTA** constituido en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA,** por lo que no ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho(s) inmueble(s) y por lo tanto no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de **AMARILO S.A.S.**, que de acuerdo con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil originario del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO ALICANTE - FIDUBOGOTA** tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE** del proyecto **ALICANTE.** ----------

**CUARTA. LA VENDEDORA** garantiza que no ha enajenará a ninguna persona el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del(los) mismos, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra(n) sometido (s) los inmueble (s) con ocasión al Reglamento de Propiedad Horizontal constituido mediante Escritura Pública número [_____] [___] del [____] [__] de [_____] de dos mil [____] [____], otorgada en la Notaría [_____], debidamente registrada, conforme se indicó y de la hipoteca que en mayor extensión constituyó sobre el inmueble en favor de la entidad [_____], mediante Escritura Pública número [_____] [___] del [____] [__] de [_____] de dos mil [____] [____], otorgada en la Notaría [_____].----------

**QUINTA. REPARACIONES.** A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** todas las reparaciones por daños o deterioros que obedezcan a vicios del suelo por los cuales responderá el fideicomitente aportante del **FIDEICOMISO ALICANTE - FIDUBOGOTA** o de la construcción, por los cuales responderá **AMARILO S.A.S.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE,** lo anterior de conformidad con la Ley así como la garantía legal de que trata el artículo octavo (8) de la Ley 1480 de dos mil once (2011). ----------

Así mismo, **LA VENDEDORA**, para efectos de determinar la garantía que otorgará sobre las

unidades de vivienda que se vendan del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE,** se basará en la siguiente distinción: ----------

**1) DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega, de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sean visibles al momento de la entrega de(l)(los) inmueble(s), para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** responda por ellos. ----------

**2) TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL:** Conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del inmueble y, b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** haga(n) del(los) inmueble(s), entendiendo que la garantía expirará para **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** vencido este término, el cual empieza a contarse a partir de la entrega del inmueble. ----------

**3)** La garantía respecto de fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega de(l)(los) inmueble(s). El(los) propietario(s) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l) (los) inmueble(s) por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega. De ahí en adelante **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. ----------

**PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA** recomienda que dentro del período de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiendo que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el período de la garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** cambia(n) el color de los muros, coloca enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se

presentan fisuras o similares, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no estará obligada a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS).** Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios de(l)(los) inmueble(s) adquirido(s). ----------

**PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PROMITENTE VENDEDORA** no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión. ----------

**PARÁGRAFO TERCERO.** Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el(los) inmueble(s), deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de(l)(los) inmueble(s) y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** indicando el nombre de(l)(los) propietario(s), la ubicación de(l)(los) inmueble(s) y la relación de los daños. ----------

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

**PARÁGRAFO QUINTO.** Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) el(los) inmueble(s) dentro del período de garantía, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta es entregar el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato en correcto estado. ----------

**PARÁGRAFO SEXTO.** Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se

ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal. ----------

**SEXTA.** El precio del inmueble objeto de esta venta es la suma de **_____PESOS ($_____) MONEDA CORRIENTE**, dinero que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) a **LA VENDEDORA**, así:

**1)** La suma de: **[$_____]**----------

**2)** La suma de _____ fue cancelada con recursos propios y que **LA VENDEDORA** declara recibidos a entera satisfacción. ----------

**3)** La suma de: **_____ PESOS ($0.oo) MONEDA CORRIENTE** que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** ha(n) depositado en la cuenta de ahorro programado que abrió(eron) en _____ y que **LA VENDEDORA** declara recibidas a entera satisfacción. ----------

**4)** La suma de: **_____ PESOS ($0.oo) MONEDA CORRIENTE** que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) con el producto de las cesantías que tienen depositadas en _____ y que **LA VENDEDORA** declara recibidas a entera satisfacción. ----------

**5)** La suma de: **_____ PESOS ($VALOR NUMEROS SUBSIDIO) MONEDA CORRIENTE**----------

que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) con el producto de un subsidio de vivienda de interés social aprobado y adjudicado por **[CAJA ENTIDAD SUBSIDIO]**, cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a **LA VENDEDORA**, conforme a lo dispuesto en el Decreto 2190 de 2009, en la ley 1537 de 2012 y sus posteriores reformas y adiciones. ----------

**6)** El saldo del precio, o sea la suma de: **_____ PESOS ($_____.oo) MONEDA CORRIENTE** ----------

que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) con el producto de un préstamo que le(s) concedió el **BANCO _____,** en adelante simplemente conocida como **EL BANCO,** crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de

dicha entidad, y se liquidará una vez le sea presentada, a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por las partes a satisfacción. ----------

**PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** desde ahora autoriza(n) al **EL BANCO** para que el valor del crédito le sea entregado a **LA VENDEDORA**. ----------

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La suma adeudada por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** señalada en el numeral 3) de esta cláusula se cancelará o abonará, en un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de esta escritura, durante el cual pagará(n) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** a **LA VENDEDORA** intereses mensuales a la tasa del DTF + 2.5 puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera ésta última dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. En caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la ley quinientos diez (510) de mil novecientos noventa y nueve (1999). ----------

**PARÁGRAFO TERCERO.** En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del **EL BANCO,** cuando este último incumpliere por culpa de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS),** pagará(n) este(os) intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **LA VENDEDORA** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **LA VENDEDORA,** conforme a la ley. ----------

**PARÁGRAFO CUARTO. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** faculta(n) a **LA VENDEDORA** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(los) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **EL BANCO**. ----------

**PARÁGRAFO QUINTO.** No obstante la forma de pago pactada, **LAS PARTES** renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble

por todo concepto. ----------

**PARÁGRAFO SEXTO: LAS PARTES** declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (artículo noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019). ESTA DECLARACIÓN SE HACE DE MANERA LIBRE Y ESPONTÁNEA POR PARTE DE NOSOTROS LOS COMPARECIENTES SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DEL NOTARIO.----------

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.----------

**SEPTIMA. SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO**. Manifiestan las partes contratantes que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés prioritario (VIP) obtenida por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** con subsidio de vivienda, el cual será desembolsado con sujeción a lo dispuesto en el Decreto 2190 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones. ----------

**OCTAVA.** Se deja constancia que el Subsidio Familiar de Vivienda fue adjudicado a los siguientes beneficiarios mediante la carta de aprobación del subsidio de vivienda expedida por [_____] de fecha [_____] en la que consta que los beneficiarios del subsidio son: ----------

**NOMBRECOMPRADOR1 ---------- C.C. No. CEDCOMP1**

**NOMBRECOMPRADOR2 ---------- C.C. No. CEDCOMP2**

Según carta de subsidio y carta de exclusión, carta prorroga, carta ajuste valor que se protocoliza(n) con esta escritura. ----------

**PARAGRAFO PRIMERO:** El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado si

se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que los beneficiarios han sido condenados por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente. ----------

Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda. ----------

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000 y Art. 30 Ley 3ra. De 1991. ----------

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de **LA VENDEDORA** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en el numeral 2 de la cláusula sexta de esta escritura, **EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)** se obliga a pagar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio. ----------

**PARAGRAFO CUARTO: REMATE JUDICIAL.** En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamente o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "…luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. ----------

El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de precios al Consumidor,

IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución.”. ----------

**NOVENA. IMPUESTOS Y SERVICIOS**. **LA VENDEDORA** hace entrega a paz y salvo del inmueble por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos y cuotas de administración de la copropiedad. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a reintegrar a **LA VENDEDORA** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la presente escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que pague las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa en mención. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la firma de la escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble materia del presente contrato. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** tampoco podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble objeto del presente contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral. ----------

**PARÁGRAFO PRIMERO**. Salvo casos de culpa o negligencia, **AMARILO S.A.S.**, no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía y gas. ----------

**PARÁGRAFO SEGUNDO. AMARILO S.A.S.** entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas y, canceladas las conexiones de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado.----------

**PARÁGRAFO TERCERO.** El valor de la conexión de energía eléctrica y gas, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **LA VENDEDORA**, de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994 y las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 1997 y el contrato de condiciones

uniformes de de las empresas prestadoras de los mencionados de servicios públicos. ----------

**PARÁGRAFO CUARTO.** Salvo casos de culpa o negligencia de **LA VENDEDORA,** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía. ----------

**DÉCIMA. ENTREGA. AMARILO S.A.S.** hará entrega real y material a **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, junto con los bienes comunes esenciales señalados en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE** en la proporción correspondiente a cada inmueble, bienes comunes que se entregarán de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la ley 675 de 2001. ----------

**PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar que el(los) inmueble(s) materia de este contrato es una **VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP)** y se entrega con las especificaciones técnicas de construcción que constan en el Reglamento de Propiedad Horizontal y que se protocolizan con el presente instrumento público.----------

**PARÁGRAFO SEGUNDO**. **LAS PARTES** declaran que renuncian a toda condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto. ----------

**DÉCIMA. GASTOS.** Los derechos notariales que se originen por la celebración del presente Contrato serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, esto es, cincuenta por ciento (50%) **LA VENDEDORA**, y cincuenta por ciento (50%) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos de impuesto de registro y derechos de registro generados por la celebración del presente contrato serán asumidos cien por ciento (100%) por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS).** Los gastos notariales, de impuesto de registro y derehos de registro generados por la legalización de cualquier garantía a favor de **EL BANCO**, así como las copias con destino al **BANCO** o cualquier otra que se solicite, serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS).** Los gastos notariales, de impuesto de registro y derechos de registro generados por concepto de afectación a vivienda familiar de ser el caso, así como las copias y autenticaciones a que haya lugar, serán asumidos cien por ciento (100%) por **EL (LA, LOS,**

**LAS) COMPRADOR (A, ES, AS).** Los gastos notariales, de impuesto de registro y derechos de registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión, serán asumidos ciento por ciento **(100%)** por **LA VENDEDORA**. ----------

**PARÁGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA** se abstendrá de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto no reciba de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** las sumas que le corresponde pagar por concepto de: (i) gastos notariales, (ii) registro e (iii) impuesto de registro. ----------

**PARÁGRAFO SEGUNDO**. Estos gastos y derechos no hacen parte del precio de el(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen. ----------

**UNDÉCIMA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA Y ELEGIBILIDAD.** Teniendo en cuenta que el inmueble objeto de venta es una solución de vivienda de interés prioritario (VIP), se deja constancia que su elegibilidad está dada por la licencia de la construcción Resolución 73001-1-24-0449 de septiembre 5 de 2024. El permiso de enajenación de inmuebles de que trata el artículo 71 de la ley 962 de 2005, se radicó bajo el número [_____] del [_____] en [_____]. ----------

**DUODÉCIMA.** Es obligación de **AMARILO S.A.S.** efectuar ante la autoridad catastral los trámites correspondientes para a obtención del desenglobe catastral de cada una de las unidades que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE,** una vez se escriture la última unidad inmobiliaria que lo conforma. ----------

**DÉCIMA TERCERA. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer el alcance de las obligaciones del contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria a que se refiere el presente contrato, suscrito el treinta (30) de noviembre de dos mil veintidós (2022), modificado por el Otrosí No.1 del ocho (8) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) y Otrosí No.2 del ocho (8) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) ----------

**DÉCIMA CUARTA. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga (n) a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE**, en especial, en cuanto guarda relación con el pago de las expensas necesarias para administrar mantener, preservar y conservar las áreas públicas de circulación, recreación y zonas verdes de la Urbanización, de acuerdo con el índice de participación. En caso de incumplimiento, el valor de las expensas necesarias será exigible

ejecutivamente de acuerdo con la ley y con los estatutos. ----------

**DÉCIMA QUINTA. CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.** Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrita entre **AMARILO S.A.S.**, por una parte, y **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, por la otra, el día _____.----------

**DÉCIMA SEXTA. PREVISIONES SOBRE RESERVA DE DERECHOS DEL CONSTRUCTOR Y/O EL PROPIETARIO INICIAL.** De manera transitoria y hasta que **AMARILO S.A.S.** haga entrega de todas las unidades privadas y bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE**, se consignan previsiones respecto a derechos reservados por la sociedad Propietaria Inicial, con relación a la construcción, libre acceso de él o de su personal, entrega, administración y legalización de las unidades privadas que se proyectan, derechos que podrá transferir a otra persona natural o jurídica. Se establecen de manera especial las siguientes, además de las contenidas en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE,** contenido en la Escritura Pública número [_____] [___] del [____] [__] de [_____] de dos mil [____] [____], otorgada en la Notaría [_____] [___] del Círculo Notarial de [_____], debidamente registrada:----------

1) El Propietario Inicial y/o **AMARILO S.A.S.** se reserva todos los derechos sobre las unidades privadas que no se hayan entregado, junto con su derecho de propiedad proporcional sobre los bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE** y el uso exclusivo de las zonas comunes que se ubican en el mismo. Con la firma de las escrituras de adquisición, los adquirientes de las unidades privadas que se vayan transfiriendo otorgan su expreso consentimiento para la adecuación y eventuales trabajos que sean necesarios adelantar, respecto de las áreas construidas y no entregadas. ----------

2) Las facultades previstas y la aceptación de los adquirientes de las cláusulas de reserva de derechos a favor del Propietario Inicial y/o de **AMARILO S.A.S.** comprenderá la de presentar solicitudes de licencias y modificación de las mismas y demás actos requeridos en una de las Curadurías Urbanas o ante otra entidad o persona competente, así como de adelantar las gestiones necesarias y notificarse de cualquier acto administrativo. De la misma forma, queda autorizada para reformar y adicionar el Reglamento de Propiedad Horizontal con el fin de incorporar las modificaciones, y para elevar a escritura pública cada reforma y

adición que haga al mismo y obtener su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Con la firma de las escrituras de sus unidades los adquirientes de las mismas otorgan un poder especial al Propietario Inicial y/o a **AMARILO S.A.S.** para tramitar las modificaciones pertinentes, corregir errores y otorgar las respectivas escrituras públicas de reforma o adición al reglamento de propiedad horizontal y aceptan las presentes disposiciones y por tanto no se requerirá consulta posterior, ni consentimiento de la Asamblea General de Propietarios hasta que se cumpla con la entrega del cien por ciento (100%) de las unidades privadas que conforman el Conjunto. ----------

La suscrita, **[_____]**, de las condiciones civiles anotadas actuando en su condición de representante legal de **AMARILO S.A.S,** hace las siguientes declaraciones: ----------

1. Que acepta que **FIDUCIARÍA BOGOTÁ S.A.,** vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ALICANTE - FIDUBOGOTA,** comparece sólo en calidad de **VENDEDORA** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa. ----------

2. Que acepta la compraventa que hace **LA VENDEDORA.** ----------

3. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto de las unidades privadas resultantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE** y **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ALICANTE - FIDUBOGOTA,** saldrá al saneamiento respecto del lote en donde se construyó el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE.** ----------

4. Que se obliga a responder por la calidad de la construcción del(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa. ----------

5. Que coadyuva la presente compraventa que sobre el(los) inmueble(s) hace **LA VENDEDORA.** ----------

6. Que, acepta que **LA FIDUCIARIA** comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el **CONTRATO DE FIDUCIA**. ----------

**PRESENTE EL(LA)(LOS) SEÑOR(A)(ES): [_____]**, según la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, manifestó(aron): ----------

a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. ----------

b) Que recibirá(n) a plena satisfacción y se encuentra(n) en posesión real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, junto con las zonas comunes del Conjunto señaladas en el reglamento de propiedad horizontal que lo rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción correspondiente a cada inmueble. ----------

c) Que declara conocer que el inmueble que adquiere es una vivienda de interés prioritario (VIP), la cual se entrega con las especificaciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal. ----------

d) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. ----------

e) Que autoriza(n) al **FONDO DE CESANTÍAS** en caso de que parte del precio se cancele con el producto de las mismas y a las **ENTIDADES QUE OTORGAN EL SUBSIDIO** para que las sumas correspondientes a cesantías y subsidio sean giradas a **LA VENDEDORA** y puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido. ----------

f) Que con el otorgamiento de este instrumento **LA VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. ----------

g) Que conoce(n) y acepta(n) las normas a que queda(n) obligado(s) por el otorgamiento del subsidio de vivienda de interés social para la adquisición del inmueble, Ley 3a. del 15 de enero de 1991, Ley 388 de 1997, Ley 546 de 1999. Decreto 2190 del 12 de junio de 2009, Decreto 2080 del 9 de junio de 2010, Ley 1450 del 16 de junio de 2011, Ley 1537 de 2012 y demás normas que las adicionen, modifiquen o complementen. ----------

h) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble. ----------

i) Que respetará la libre comercialización de el o los apartamento(s) con que cuenta el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE** y que no realizará ni promoverá ningún tipo

de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s). ----------

j) Que conoce(n) y acepta(n) que **LA VENDEDORA** no es Gerente del proyecto, ni Constructor, ni Interventor por lo que no está obligada frente a **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** a responder por la terminaciòn de las unidades privadas, la calidad de la obra, los precios de las unidades por la entrega de las mismas, así como por ningún aspecto técnico relacionados con la construcción del(los) inmueble(s) que adquiere(n), lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente de la sociedad **AMARILO S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE.** ----------

k) Que acepta y se obliga a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE.** ----------

l) Que declara (n) recibidos los bienes comunes esenciales del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE,** conforme lo dispone el artículo 24 de la ley 675 del 2001.

j) Que conoce y acepta el contenido del **CONTRATO DE FIDUCIA** mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ALICANTE - FIDUBOGOTA.**

==========

En este estado **AMARILO S.A.S.** como administradora provisional, certifica que el inmueble se encuentra a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2001. ----------

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



Comparecieron:

**(i)** **MARGARITA LLORENTE CARREÑO,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.250.220, quien actúa en calidad de representante legal de **AMARILO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., modificada mediante escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el Número 01640105 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 800.185.295-1, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. (Anexo No. 1), debidamente autorizado por la Junta Directiva mediante acta número seiscientos cuarenta y uno (641) del cuatro (4) de agosto de dos mil veintitrés (2023) documentos que se adjuntan al presente **CONTRATO DE FIDUCIA** (como se define más adelante) (Anexo No. 2), sociedad que en adelante y para efectos de este **CONTRATO DE FIDUCIA** se denominará el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o **AMARILO.**

**(ii)** **JULIAN GARCIA SUAREZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.794.858, 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 (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991) con NIT 800.142.383-7, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (Anexo No. 3), quien en adelante se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos el presente contrato de fiducia mercantil (en adelante el "**CONTRATO DE FIDUCIA**" o el "Contrato"), que se regirá por los siguientes Capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia.

## PRIMERA. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES.

1.1. Que mediante escritura pública número seis mil ochenta y cuatro (6084) del veintidós (22) de diciembre dos mil veintiuno (2021) otorgada por la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo Notarial

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



de Bogotá, la **UNIVERSIDAD DE LA SALLE** con NIT. 860.015.542-6 constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LDT-FIDUBOGOTA**

1.2. Que mediante Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios y Posición Contractual del veintiuno (21) de junio de dos mil veintitrés (2023), el Fideicomitente Inicial del **FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LDT-FIDUBOGOTA** cedió sus derechos fiduciarios y su posición contractual en el mencionado fideicomiso a **AMARILO S.A.S.** y a **CUSEZAR S.A.**

1.3. Que el **FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LDT-FIDUBOGOTA** es titular del derecho de dominio delos inmuebles 50N-1087537 y 50N-20851824 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte (en adelante los **INMUEBLES EN MAYOR EXTENSIÓN** como se define más adelante).

1.4. Que **AMARILO** es una empresa especializada en la construcción, promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios, junto con su diseño arquitectónico.

Dadas tales especializaciones, **AMARILO** está interesada en desarrollar un proyecto sobre un lote de terreno de aproximadamente 11.722 M2 (**LOTE ÚTIL** como se define más adelante) que surgirá del englobe de los **INMUEBLES EN MAYOR EXTENSIÓN** y posterior desenglobe o urbanismo del lote englobado. El proyecto en mención será un proyecto de vivienda de interés social y prioritario mixto que se denominará **ALICANTE** (en adelante el "**PROYECTO"**), que estará conformado por cuatrocientos doce (412) apartamentos - unidades de vivienda de interés social, ciento cuarenta y cuatro (144) apartamentos – unidades de vivienda de interés prioritario y veinticinco (25) locales comerciales.

1.5. Que para efectos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, sociedad que estará encargada de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción, ventas, diseño y construcción del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo, siendo responsable en forma individual cada una de ellas de las actividades a su cargo. Esta declaración deberá constar expresamente en el reglamento de propiedad horizontal, en los documentos de separación de unidades de vivienda (preventas), órdenes de separación, etc.), contratos de promesa de compraventa y escrituras públicas de transferencia de las unidades de vivienda.

1.6. La finalidad del presente **CONTRATO DE FIDUCIA** es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el proyecto de vivienda de interés social y prioritario mixto denominado **ALICANTE** y permitir al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ejecutar un proyecto de Vivienda

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



de Interés Social y Prioritario mixto de acuerdo con el Literal b del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, por lo tanto, las partes declaran que la finalidad exclusiva del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** (como se define más adelante) que se constituye por el presente **CONTRATO DE FIDUCIA** es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO**.

**SEGUNDA. DEFINICIONES.**

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

**2.1.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** Es **AMARILO S.A.S.**, quien constituye el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y cuyo porcentaje de derechos fiduciarios es el siguiente:

| Fideicomitentes | Porcentaje de derechos fiduciarios |
|---|---|
| AMARILO S.A.S. | 100% |

El anterior porcentaje de participación corresponde al aporte inicial por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en todo caso el valor de los aportes en el **FIDEICOMISO** (como se define más adelante) se tomará como base para efectos de determinar el porcentaje de participación del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. En consecuencia, todo nuevo aporte modificará el porcentaje de participación.

**2.2.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** Es **AMARILO**, quien tendrá a su cargo la construcción del **PROYECTO,** ostentará la calidad de "enajenador de vivienda", en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que, por lo tanto, asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas; sin perjuicio de lo anterior, será el que ejerza la obligación de enajenador de las viviendas frente a terceros, por ser el que ostenta el permiso que exige la ley, para comercializar las unidades. En consecuencia, El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** suscribirá las escrituras en calidad de enajenador y concurrirá a su firma.

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

**2.3. RESPONSABLE DEL PROYECTO. AMARILO S.A.S.**

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**2.4. CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS.** Corresponde al contrato de encargo fiduciario No 2- 3 114579 celebrado el pasado veintisiete (27) de junio de dos mil veintitrés (2023) por la sociedad **AMARILO S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.,** cuyo objeto consiste en la recepción de los recursos entregados por los terceros interesados en adquirir las unidades resultantes del **PROYECTO,** hasta tanto se cumplan las condiciones de giro establecidas en los referidos contratos. Este contrato no hace parte del presente **CONTRATO DE FIDUCIA** y solo obliga a las partes que lo suscribieron.

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

**2.6. FIDEICOMISO** o **PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Se entenderá por éste el conjunto de activos afectos a la finalidad de este **CONTRATO DE FIDUCIA**, conformado por: (i) El **LOTE ÚTIL**, cuya transferencia será gestionada por **AMARILO** dentro de los cuarenta (60) días hábiles siguientes al registro de la constitución de urbanización sobre el lote englobado que sura de los **INMUEBLES EN MAYOR EXTENSIÓN** y, (ii) Los aportes que realice el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en desarrollo del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. Para todos los efectos legales con los bienes transferidos y a transferir, se conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO ALICANTE - FIDUBOGOTÁ**, afecto a la finalidad de este **CONTRATO DE FIDUCIA**.

Para todos los efectos pertinentes EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR manifiesta expresamente que el englobe así como la constitución del urbanismo no será adelanta a través del presente fideicomiso, toda vez que al mismo se transferirá únicamente el LOTE UTIL que surja de tales actos jurídicos.

**2.7. COMPRADORES.** Son las personas naturales o jurídicas que celebren con **AMARILO**, los contratos de promesa de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** (como se define más adelante), en virtud de los cuales se obligan a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se construirán en desarrollo de este **CONTRATO DE FIDUCIA**.

**2.8. PROYECTO.** Es el conjunto de bienes compuesto por el **LOTE ÚTIL** y la construcción aportada mediante la legalización de los anticipos. Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para el desarrollo inmobiliario denominado **ALICANTE** que estará conformado por cuatrocientos doce (412) apartamentos - unidades de vivienda de interés social, ciento cuarenta y cuatro (144) apartamentos – unidades de vivienda de interés prioritario y veinticinco (25) locales comerciales.

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



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

**PARÁGRAFO.** Es claro para el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que conforme el Decreto 1077 de 2015, los montos que superen los máximos establecidos en SMLMV para cada unidad habitacional de VIS o la inclusión de inmuebles que no están previstos en la norma como de usos y servicios complementarios como lo son los locales comerciales, no serán considerados como base de la exención.

**2.9. TERMINO DE DURACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** declara que el término aproximado de duración de construcción del **PROYECTO** será de veintiún (21) meses, este término iniciará a contar desde la fecha en que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** inicie las obras y será diferente al término de entrega de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** el cual será informado por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** al **COMPRADOR** en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.

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

**2.11. FINANCIADOR.** Es la entidad financiera que facilitará a título de mutuo al **FIDEICOMISO** los recursos para la construcción del **PROYECTO**. El **FINANCIADOR** no será parte de este **CONTRATO DE FIDUCIA**. **AMARILO S.A.S.** actuará como avalista frente al **FINANCIADOR**. El **FIDEICOMISO** no podrá adquirir nuevas acreencias sin el previo visto bueno por parte del **FINANCIADOR.** Cuando se efectúe la cancelación total de las obligaciones a favor del **FINANCIADOR,** éste perderá tal calidad en los términos del presente contrato, así como los derechos conferidos a su favor en virtud del mismo.

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

**2.12. INMUEBLES EN MAYOR EXTENSIÓN.** Corresponden a los inmuebles 50N-1087537 y 50N-20851824 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte propiedad

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



del **FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LDT-FIDUBOGOTA** los cuales serán englobados y posteriormente el lote englobado será desenglobado o urbanizado para dar origen al **LOTE ÚTIL.**

Para todos los efectos pertinentes el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** manifiesta expresamente que el englobe así como la constitución del urbanismo no será adelanta a través del presente fideicomiso, toda vez que al mismo se transferirá únicamente el **LOTE UTIL** que surja de tales actos jurídicos

**2.13. LOTE ÚTIL.** Corresponde al lote de terreno de aproximadamente de 11.722 M2 que surgirá del desenglobe o de la constitución de urbanismo de los **INMUEBLES EN MAYOR EXTENSIÓN,** cuya transferencia será gestionada por **AMARILO** de conformidad con lo establecido en la definición 2.6. anterior.

**2.14. FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.** Son las entidades financieras con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción. El **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO** puede ser el mismo **FINANCIADOR**, y no será parte de este contrato. En el evento en que la adquisición de los inmuebles individuales se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, la parte correspondiente al valor de la prorrata del inmueble a transferir en favor del **COMPRADOR,** deberá abonarse por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** al crédito que el **FIDEICOMISO** adquirió con el **FINANCIADOR**, dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de firma de la respectiva escritura pública de compraventa. No obstante, el acto de cancelación de hipoteca del inmueble objeto de venta deberá quedar consignado en la misma escritura pública mediante la cual se realice la transferencia a título de compraventa en favor del **COMPRADOR**.

**2.15. FINANCIACIÓN HIPOTECARIA.** La financiación hipotecaria para el **PROYECTO** se obtendrá en virtud de créditos otorgados al **FIDEICOMISO**, garantizados mediante garantía real sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el **PROYECTO**. El esquema de financiación es elemento esencial del presente Contrato. En cualquier caso, el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA** no puede implicar en momento alguno el incumplimiento de las obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO** en su calidad de deudor o garante del crédito hipotecario para el desarrollo del **PROYECTO**.

**TERCERA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES.**

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**3.1.** Cada una de las partes deja expresa constancia que el presente documento ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

**3.2.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 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** se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, de acuerdo con las cláusulas del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. Este **CONTRATO DE FIDUCIA** es de carácter irrevocable de manera que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no podrá modificar el destino de los recursos fideicomitidos.

**CUARTA. DECLARACIÓN DE LAS PARTES.**

**4.1.** El **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que por este acto se constituye está destinado exclusivamente al desarrollo del **PROYECTO** denominado **ALICANTE.**

**4.2. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** declara bajo la gravedad del juramento encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este **CONTRATO DE FIDUCIA** se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA.**

Igualmente el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia mercantil y/o de compraventa 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 DESARROLLADOR** sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

**4.3. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se encuentra: (i) Debidamente constituidos y actualmente existentes bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución. (ii) Cuentan con la facultad y la capacidad corporativa para adelantar los negocios a los cuales está dedicado en la actualidad y que se proponen adelantar y (iii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de Ley.

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**4.4. AUTORIZACIÓN.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad, capacidad corporativa, y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. 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 DE FIDUCIA** y la ejecución del mismo.

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

**4.6. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS.** Según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, no están pendientes, ni existen amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, ante las autoridades judiciales, administrativas, arbítrales o agencia gubernamental (i) Que busquen restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, (ii) Que impongan alguna limitación sustancial o que resulte en una demora considerable en la capacidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de ejecutar el Contrato o (iii) Que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del Contrato. Así mismo, según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no están pendientes ni existen amenazas de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbítrales o agencia gubernamental.

**4.7. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS.** A la fecha, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vincule sus bienes.

**4.8. IMPUESTOS.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ha presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que se deben presentar, y han pagado la totalidad de impuestos, o han celebrado acuerdos para el pago de los mismos que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra el **FIDEICOMITENTE**

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**DESARROLLADOR**, 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 del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Así mismo, declara el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que previamente a la celebración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA** realizaron bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que la **FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

**4.9. CAMBIOS FUNDAMENTALES.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**podrá celebrar transacciones de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo el quedar incurso en causales de disolución y liquidación), siempre que no impliquen su extinción o que, cuando lo hagan, contemplen la subrogación de derechos y obligaciones contenidas en el presente **FIDEICOMISO**.

**4.10. ESTRUCTURA.** Que desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente Contrato, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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 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 al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

**4.11. 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**, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a responder directamente ante las mismas y relevamos de toda responsabilidad a la **FIDUCIARIA**.

**4.12. AMARILO S.A.S.** declara que saldrán en defensa de la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obligan a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas **AMARILO S.A.S.** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**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 **AMARILO S.A.S.** 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.

**4.13.** 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.

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

**4.15.** Que la **FIDUCIARIA** ha verificado que el objeto del Contrato y alcance del mismo está enmarcado dentro de las normas que regulan la materia y las facultades que tiene el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para ello, previniendo que el vehículo fiduciario sea utilizado para realizar actos o contratos que no pueda celebrar directamente el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de acuerdo con las disposiciones legales.

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

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



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

**4.18** Para todos los efectos legales, en caso de que en el presente Contrato más de una persona natural o jurídica llegue a ostentar la calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa de este, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la Ley 222 de 1.995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en la **FIDUCIARIA**, conforme a este Contrato. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de fideicomitentes y/o beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

**QUINTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.**

**5.1. OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA** tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

**A.** En los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA** recibir y administrar el **LOTE ÚTIL**, cuya transferencia será gestionada por **AMARILO** de conformidad con lo establecido en la definición 2.6. de este Contrato, junto con los demás activos aportados por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO.**

**B.** Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:

1. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
2. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**; estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



3. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.
4. De los que a título de aportes efectúe el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

**C.** Adquirir el **LOTE ÚTIL** sobre la cual se desarrollará el proyecto cuya transferencia será gestionada por **AMARILO**

**D.** Transferir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.

**E.** Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR** con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**. En el evento de no existir recursos en el **FIDEICOMISO**, **AMARILO**, queda obligado a aportar los recursos adicionales cuando se le requiera para este fin en los términos consignados en este contrato.

**F.** Por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos que **AMARILO** solicite para el desarrollo del **PROYECTO**, desembolsos que se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo. En el evento de no existir recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **AMARILO** queda obligado a aportar los recursos adicionales cuando se le requiera para este fin en los términos consignados en este contrato.

**G.** Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que por este contrato se constituye.

**H.** Permitir al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** desarrollar y ejecutar por su propia cuenta el **PROYECTO** de Vivienda de Interés Social y Prioritario Mixto de acuerdo con lo previsto en los literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, el numeral 6 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen; por lo tanto, las partes declaran que la finalidad exclusiva del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye por el presente contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO** de Vivienda de Interés Social y Prioritario Mixto ya mencionado.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La **FIDUCIARIA,** en virtud del presente Contrato, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del **PROYECTO**, ni partícipes de manera alguna, en el desarrollo del mismo y en consecuencia no son

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



responsables ni deben serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos de promesa de compraventa y en los instrumentos públicos de transferencia de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna obligación frente al control y seguimiento de la construcción del **PROYECTO ALICANTE**, esta obligación estará a cargo de **AMARLO**, quien ejerce las funciones del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

**PARÁGRAFO TERCERO.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 y y Circular Externa 004 de 2.023 ambas de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA**, no es constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor del proyecto inmobiliario, ni validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

**PARÁGRAFO CUARTO.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a los **COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 - Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha Ley, declarando que en ningún caso la **FIDUCIARIA** responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

**PARÁGRAFO QUINTO.** Las partes conocen y aceptan que quien fija y negocia los valores para la enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO**, es el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con cada **COMPRADOR**, sin intervención de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO**. Por tanto, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, exonera de toda responsabilidad a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, por el valor de las enajenaciones incluido en las escrituras pública de compraventa que suscribirán la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO (**en su calidad de propietario fiduciario) y el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** con los **COMPRADORES**.

**PARÁGRAFO SEXTO.** La finalidad del presente Contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de permitir al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ejecutar un proyecto de Vivienda de Interés Social y Prioritario Mixto, de acuerdo con la Ley 388 de 1997, los Decretos Reglamentarios y

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, por lo tanto, las partes declaran que la finalidad exclusiva del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye por el presente Contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social y Prioritario Mixto denominado **ALICANTE.**

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

**5.2.1.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** transfiere a la **FIDUCIARIA**, a título de fiducia mercantil, a la firma del presente Contrato, la suma de un millón de pesos moneda corriente ($1.000.000 M/CTE), para la constitución del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

**5.2.2. AMARILO** gestionará la transferencia a título de adición de fiducia mercantil del **LOTE ÚTIL** de conformidad con lo establecido en la definición 2.6. de este Contrato. El valor por el cual se aportará el inmueble será el que se establezca en la escritura pública de transferencia.

En el evento en que el **FIDEICOMISO** no cuente con recursos para efectuar el pago de la restitución por el aporte del **INMUEBLE**, este será pagado por **AMARILO**.

**PARÁGRAFO. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.** El valor del **LOTE ÚTIL** que conformará el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** será el que conste en la escritura pública de transferencia respectiva.

**5.2.3. SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL LOTE UTIL.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** declara que el **LOTE ÚTIL** que se transferirá al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se encontrará libre de limitaciones al dominio, salvo el comodato constituido por **FIDUCIARIA BOGOTA S.A** vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LDT – FIDUBOGOTA** a favor de la **UNIVERSIDAD DE LA SALLE** mediante la Escritura Pública No. 6084 del 22 de diciembre de 2021 de la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo Notarial de Bogotá. Sin perjuicio de que, en la escritura pública número seis mil ochenta y cuatro (6084) del veintidós (22) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., a través de la cual se constituyó el **FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LDT-FIDUBOGOTA,** propietario actual de los **INMUEBLES EN MAYOR EXTENSIÓN,** el Fideicomitente Inicial del Fideicomiso **PLAN PARCIAL 9 LDT – FIDUBOGOTA** declaró en la escritura pública constitutiva del **FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LDT – FIDUBOGOTA** que los **INMUEBLES MAYOR EXTENSIÓN** se encontraba libres de limitaciones al dominio, y gravámenes que impidan su transferencia. En consecuencia, será el Fideicomitente Inicial del Fideicomiso Aportante el obligado a salir en forma irrevocable al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de acuerdo con la Ley, lo cual es conocido y aceptado por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Por otra parte, el saneamiento de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** derivadas del **PROYECTO** estará a cargo del

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** saneamiento este que constará en las promesas de compraventa y en las escrituras públicas de transferencia que deberá suscribir con los **COMPRADORES**, de acuerdo con lo acordado en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA**.

**5.2.4. ESTUDIO DE TÍTULOS.** Previamente a la constitución del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por la **FIDUCIARIA**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia de los **INMUEBLES EN MAYOR EXTENSIÓN**, documento que reposa en custodia en la **FIDUCIARIA** y que podrá ser exhibido cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

**5.2.5. COMODATO.** La **FIDUCIARIA**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** otorgada con la firma del presente documento, entregará al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** en comodato a título precario, el **LOTE ÚTIL** una vez el mismo haya sido transferido al presente patrimonio autónomo el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** tendrán respecto del **LOTE ÚTIL** entregado en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, la **FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas en que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** incurra para la conservación o mejoramiento del **LOTE ÚTIL**.

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

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

**5.2.6.** La contabilización de la construcción se realizará mediante la legalización de anticipos, para lo cual será necesario que la información respectiva esté suscrita por el representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que respectivamente solicite el registro.

**5.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

Para los efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se tendrá en cuenta la legalización de los anticipos de los cuales informará mensualmente **AMARILO** a la **FIDUCIARIA**, mediante certificación suscrita por los respectivos representantes legales y/o revisores fiscales, y el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias de imperativo cumplimiento.

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



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

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

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

**5.4. INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

El activo del **FIDEICOMISO** se incrementará con los dineros necesarios para lograr la culminación de la promoción, construcción y venta del **PROYECTO**. Para efectos de perfeccionar los actos correspondientes al incremento patrimonial aquí contemplado, además de los de Ley de acuerdo con su naturaleza, deberá surtirse, previo visto bueno del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, mediante notificación a la **FIDUCIARIA**, cuando dichos incrementos, sean diferentes a dinero. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** queda obligado a efectuar los aportes de recursos derivados del presente contrato dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la solicitud de la **FIDUCIARIA**.

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

**5.5. DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.**

Con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la **FIDUCIARIA** deberá desembolsar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o quien este designe por cuenta del mismo, los recursos necesarios para la construcción y el desarrollo del **PROYECTO**, de acuerdo con las instrucciones contenidas en el presente contrato, con destino a las siguientes partidas:

**5.5.1.** Todos los costos directos e indirectos, **COMISIÓN FIDUCIARIA**, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, multas y/o sanciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo del **PROYECTO**, contribuciones así como los pagos, inversiones y gastos directos o indirectos que se originen o se efectúen en desarrollo del presente contrato, incluidos los costos de comercialización y de construcción, entre ellos, a título de ejemplo, pagos de materiales de construcción, servicios

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



profesionales relacionados con la preparación y ejecución del **PROYECTO**, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.

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

**5.5.3.** Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES** a través del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de acuerdo con lo acordado con éstos en los respectivos negocios de vinculación a las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**.

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

**5.6.1. COMISIONES FIDUCIARIAS**.
**5.6.2.** Los gastos y costos directos o indirectos necesarios para la promoción, comercialización, construcción y ventas del **PROYECTO**.
**5.6.3.** Obligaciones a favor del **FINANCIADOR**.
Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES**.
**5.6.4.** Restitución derivada por el aporte del **LOTE ÚTIL**.
**5.6.5 BENEFICIOS** y **UTILIDADES** del **PROYECTO** para el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

**5.7. RESTITUCIÓN POR EL APORTE DEL LOTE ÚTIL AL PATRIMONIO AUTÓNOMO, BENEFICIOS Y UTILIDADES.**

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

**5.7.2. RESTITUCIÓN POR EL APORTE DEL LOTE ÚTIL AL PATRIMONIO AUTÓNOMO, BENEFICIOS Y UTILIDADES:**

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

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**5.7.2.1. RESTITUCIÓN POR EL APORTE DEL LOTE ÚTIL AL PATRIMONIO AUTÓNOMO.** La restitución del aporte efectuado por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** corresponde a la suma por la cual se efectúe la transferencia del **LOTE ÚTIL** al presente **FIDEICOMISO**, dicha restitución se efectuará por solicitud del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** siempre y cuando el flujo del **PROYECTO** lo permita y existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

**5.7.3. BENEFICIOS.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** serán beneficiario de:

**5.7.3.1** Una porción de las utilidades del **PROYECTO** equivalentes al cero punto cincuenta y cinco por ciento (0.55%) del valor de venta y/o enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO**, por las labores de diseño.

**5.7.4. UTILIDADES.**

La **FIDUCIARIA** entregará la totalidad de los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** si los hubiere, la totalidad de los gastos y costos del **PROYECTO**, incluidos los beneficios establecidos anteriormente, al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

**SEXTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.**

**6.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.**

**6.1.1.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obligan a suministrar en proporciones iguales todos los recursos necesarios para que se pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este contrato, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**.

**6.1.2.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obligan a garantizar los créditos que se obtengan por el **FIDEICOMISO** para financiar la construcción del **PROYECTO**, sin perjuicio de la garantía real prevista en el presente Contrato.

**6.1.3.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obligan a cubrir en proporciones iguales las insuficiencias de fondos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del **PROYECTO**, aportando los recursos adicionales que hayan

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



sido requeridos con por lo menos diez (10) días hábiles de anterioridad por la **FIDUCIARIA**, dentro del día hábil anterior al respectivo vencimiento en la proporción que corresponda.

**6.1.4.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**informarán a la **FIDUCIARIA**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que puedan afectar el pago del servicio de la deuda en favor del **FINANCIADOR** y el desarrollo del **PROYECTO**.

**6.1.5.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** entregarán a la **FIDUCIARIA** copia de los contratos de crédito, celebrados con el **FINANCIADOR**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones a los mismos.

**6.1.6. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** asegurarán la construcción total del **PROYECTO**, asumiendo el riesgo de su terminación aportando los recursos necesarios en partes iguales para que se logre dicha terminación.

**6.1.7**. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**autoriza que los activos inmuebles que se encuentran en el **FIDECOMISO** se destinen a garantizar los créditos que se requieran para la ejecución del **PROYECTO** bajo las condiciones establecidas en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA**.

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

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

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

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

**6.2.1. OBLIGACIÓN PRINCIPAL.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



técnico, y construcción del **PROYECTO**, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** debe adelantar la gestión de gerencia, promoción y comercialización de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** construidas en desarrollo del **PROYECTO** y debe adelantar los trámites necesarios para obtener la disponibilidad de los servicios públicos requeridos.

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

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

**6.2.2. OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

**6.2.2.1.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** actuará como constructor de este **PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación:

1) Construir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y zonas comunes dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los **COMPRADORES** y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.

2) Tramitar y obtener la conexión de los servicios públicos del **PROYECTO**. La obtención de la disponibilidad de los servicios públicos requeridos estará a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
3) Dirigir la obra que comprende las funciones directivas y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este Contrato.
4) El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** será responsable del cumplimiento de las reglamentaciones de urbanismo, de usos y de medio ambiente, así como todas las demás que le sean aplicables y que hayan sido expedidas por las autoridades correspondientes para el desarrollo del inmueble. Así mismo, junto con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** declara conocer y aceptar las consecuencias de posibles cambios en reglamentación relacionada con el uso y destinación del suelo, y todas aquellas referentes al ordenamiento territorial que afecten al inmueble.
5) Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



6) Comprar y/o alquilar en nombre propio, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
7) Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán entre el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre la **FIDUCIARIA** y los trabajadores contratados por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, ni tampoco entre dichos trabajadores y los demás fideicomitentes.
8) Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto, un almacenista y el personal auxiliar necesario. No existe ninguna relación laboral entre la **FIDUCIARIA** y los trabajadores contratados por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, ni tampoco entre dichos trabajadores y los demás fideicomitentes.
9) Mantener en todo momento la obra libre de acumulación de desperdicios o de escombros y retirar al final de ella todos los residuos, herramientas, andamios y sobrantes en general, dejando la obra completamente aseada.
10) Adelantar la venta de los materiales, herramientas y demás elementos sobrantes de la construcción.
11) Suministrar la lista de los elementos que deben darse de baja por inservibles.
12) Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
13) Adelantar las reparaciones que los **COMPRADORES** de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** soliciten en el plazo pactado con ellos, con cargo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. En caso de no haber recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** las mismas serán asumidas directamente por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
14) Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
15) Informar mensualmente a la **FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que la **FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del **FIDEICOMISO**.
16) Garantizar a la **FIDUCIARIA** y a los **COMPRADORES**, junto con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
17) Responder ante el **FIDEICOMISO** y/o los **COMPRADORES**, junto con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.
18) El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** será responsable de los estudios de viabilidad y de suelos a realizarse sobre el inmueble, necesarios para la construcción del **PROYECTO**, dentro de las condiciones técnicas establecidas en la legislación colombiana. Adicionalmente, será

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



responsable de cualquier otro estudio, sondeo o medición adicional requerido o recomendable en virtud de los resultados de los estudios de suelo.

19) El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en calidad de enajenador de vivienda del **PROYECTO**, se obliga a responder, por todas las obligaciones del enajenador de vivienda durante el periodo en que debe cubrirse el amparo patrimonial en los términos contemplados en los artículos 2, 6, 8 y 9 de la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y en general, por todas las responsabilidades que se derivan de dicha Ley y las demás normas que con posterioridad la modifiquen o adicionen.

**6.2.2.2.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a efectuar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el **PROYECTO**. No será responsabilidad y obligación de la **FIDUCIARIA** suscribir como titular las Licencias de Urbanización, Parcelación, Subdivisión y Construcción y las demás que se requieran para desarrollar el **PROYECTO**, las mismas serán solicitadas de manera directa por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1077 de 2015.

Así mismo, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** será responsable del cumplimiento de las reglamentaciones de urbanismo, de usos y de medio ambiente, así como todas las demás que le sean aplicables y que hayan sido expedidas por las autoridades correspondientes para el desarrollo del inmueble. Así mismo, declara conocer y aceptar las consecuencias de posibles cambios en reglamentación relacionada con el uso y destinación del suelo, y todas aquellas referentes al ordenamiento territorial que afecten al **LOTE ÚTIL**.

**6.2.2.3.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** llevará de manera clara ordenada y concertada con la **FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.

**6.2.2.4.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** constituirá con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la siguiente póliza de seguros, por el valor y condiciones aquí establecidas:

**PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO CONSTRUCTOR.** Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. La(s) póliza(s) deberá(n) encontrarse constituida(s) a partir de la fecha de inicio de obra, fecha de inicio que constará en la respectiva póliza, y que, en todo caso, deberá ser informada por escrito por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente al inicio de la obra. La póliza correspondiente deberá ser remitida por el **FIDEICOMITENTE**

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**DESARROLLADOR** a la **FIDUCIARIA** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de inicio de la obra y remitida junto con el recibo de pago, para la respectiva verificación y validación de la(s) misma(s) por parte de la **FIDUCIARIA**, para lo cual se tendrá en cuenta: 1) Valor asegurado, 2) Recibo de pago, 3) Vigencia de la póliza y 4) Beneficiario de la Póliza. Frente a este último punto se tendrá como beneficiario a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. No obstante, lo anterior, si los seguros solicitados por el **FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FINANCIADOR**, quien estará asegurado por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMISO**.

**6.2.2.5.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** suscribirá, junto con la **FIDUCIARIA**, las escrituras públicas de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO**. Los formatos de minutas de compraventa deben ser elaborados por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y aprobados previamente por la **FIDUCIARIA**, y deben incluir (i) una cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente Contrato**;** (ii) una cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del Fideicomitente Inicial del Fideicomiso Aportante y el saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** respecto de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO,** (iii) otra cláusula en la que se establezca que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ostentan la calidad de "enajenadores de vivienda", en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirán todas las obligaciones establecidas en dichas normas.

**6.2.2.6.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a efectuar el desarrollo arquitectónico del **PROYECTO**; la dirección general del diseño urbanístico; la dirección general del diseño arquitectónico, así como la supervisión de los mismos durante el tiempo de construcción; la programación y presupuesto y sus respectivos controles, para lo cual deberá elaborar el presupuesto a valor presente y el programa de obras de urbanismo general, urbanismo interno si a ello hubiere lugar, y obras de construcción de las unidades privadas correspondientes al **PROYECTO** así como llevar a cabo el control del presupuesto y la supervisión de la programación en relación con el mismo.

**6.2.2.7**. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a enviar de manera semestral un acta de avance de obra firmada por el representante legal, en la que se certifique que el avance de la obra corresponde al valor de los desembolsos realizados por la **FIDUCIARIA** y al reporte de los costos presentado por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** Adicionalmente, en el informe de avance de obra el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



incluirá una referencia a los costos ejecutados de la obra haciendo una comparación con los costos iniciales definidos para el **PROYECTO;** y, por lo tanto, indicará cuales son los tiempos de ejecución de la obra de acuerdo con lo presupuestado a fin de cumplir los compromisos de entrega con los **COMPRADORES.** En el evento en que durante el plazo pactado en este numeral no se aporte el acta de avance de obra a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** la **FIDUCIARIA** procederá a requerirlo. Si pasados treinta (30) días calendario desde el requerimiento realizado por la **FIDUCIARIA** no se aporta el acta correspondiente, la **FIDUCIARIA** podrá suspender de manera total o parcial los servicios, tramites o incluso los desembolsos que sean solicitados por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

**6.2.2.9** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a remitir a la **FIDUCIARIA,** dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción de la escritura pública de engloble, desenglobe, urbanización o en general cualquier instrumento público que contenga cambios en los inmuebles inicialmente aportados al **FIDEICOMISO**, la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos. Al constituirse el reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO**, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá allegar la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos, junto con el reporte mensual de ventas de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**.

**6.2.2.10** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a recibir a título de comodato precario el inmueble fideicomitido para el desarrollo del proyecto.

### 6.2.3. OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

**6.2.3.1.** Brindar información a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual para la adquisición de las **UNIDADES PRIVADAS**, sin perjuicio de otras diligencias que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** considere necesarias para tal fin.

**6.2.3.2.** La obtención de la disponibilidad de los servicios públicos requeridos estará a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

**6.2.3.3.** Hacer el seguimiento, control y gestión, respecto del otorgamiento y desembolso de los créditos individuales de largo plazo que otorguen las entidades pertinentes a los **COMPRADORES**.

**6.2.3.4.** Llevar el control y hacer seguimiento a la cartera de ventas, y gestionar su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**.

**6.2.3.5.** Hacer el seguimiento de los desembolsos de créditos del **FINANCIADOR** y de las cuotas por pagar, y hacer la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO**.

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**6.2.3.6.** Contratar el personal que sea necesario para esta gestión de promoción y venta. Los contratos laborales se celebrarán entre el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre la **FIDUCIARIA** y los trabajadores contratados por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ni tampoco entre los trabajadores contratados.

**6.2.3.7.** Llevar la contabilidad y el control presupuestal de las obras relacionadas con el **PROYECTO**.

**6.2.3.8.** Todo desembolso solicitado a la **FIDUCIARIA** debe llevar como mínimo la firma del representante legal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, la cual deberá ser enviada a la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.

**6.2.3.9.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que el **PROYECTO** cuente con el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

**6.2.3.10.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ejercerá la administración provisional del proyecto **ALICANTE** en los términos de la Ley 675 de 2001.

**6.2.3.11.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** suscribirá directamente las promesas de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en el **PROYECTO** y enviará copia de estas a la **FIDUCIARIA**. Los formatos de promesas de compraventa deben ser elaborados por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, contar con la previa aprobación de la **FIDUCIARIA**, y deben incluir (i) una cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente Contrato; (ii) una cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del Fideicomitente Inicial del Fideicomiso Aportante y al saneamiento del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** respecto las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO** y (iii) otra cláusula en la que se establezca que **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ostenta la calidad de "enajenadores de vivienda", en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirán todas las obligaciones establecidas en dichas normas. Sin perjuicio de lo anterior, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** suscribirán las escrituras públicas de transferencia en la calidad que ostentan en el presente contrato de fiducia mercantil para efectos de dar publicidad a los **COMPRADORES** respecto de la responsabilidad de que trata el inciso del numeral 2 de la ley 1796 de 2016.

**6.2.3.12.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a realizar la facturación de las ventas del **PROYECTO**, mediante poder especial conferido por la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. La **FIDUCIARIA** procederá a suscribir las escrituras públicas de compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe colocar la siguiente inscripción: "Facturación por mandato de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** actuando como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO ALICANTE - FIDUBOGOTÁ**,

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



NIT. 830.055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido en el artículo 102 del Estatuto Tributario".

**6.2.3.13.** La labor de gerencia del **PROYECTO** la realizará directamente el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

**6.2.3.14.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** realizará las entrevistas a los **COMPRADORES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT de la **FIDUCIARIA**, para lo cual el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad.

Consecuencia de lo anterior, El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADORFIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación de los **COMPRADORES**, por el termino establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación. En caso de que la **FIDUCIARIA** requiera la entrega de los documentos antes relacionados, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá cumplir con dicho requerimiento en un término razonable.

**6.2.3.15.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** llevará a cabo la gerencia integral del **PROYECTO**.

**6.2.3.16.** En relación con el impuesto de delineación urbana, el mismo estará a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en la proporción que corresponda, 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 DESARROLLADORF**.

**6.2.3.17.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** informará a cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO** el número de la cuenta recaudadora administrada por el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en la cual deberán ser consignados los recursos. Lo anterior teniendo en cuenta que, no podrá el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, recibir directamente los recursos de los **COMPRADORES**, ni a través de sus agentes o representantes. En el evento en que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, llegare a incumplir esta obligación, la **FIDUCIARIA** procederá de la siguiente manera:

a) En primera instancia, la **FIDUCIARIA** requerirá al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, a efectos de que realice la devolución de los recursos en un término no superior a tres (3) días siguientes al recibo del requerimiento por parte de la **FIDUCIARIA**.

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



b) En el evento en que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no realice la devolución de los recursos en el término antes indicado, la **FIDUCIARIA** podrá iniciar las acciones civiles y penales establecidas en el ordenamiento jurídico, con la finalidad que los recursos sean entregados al **FIDEICOMISO**. Ante esta circunstancia, podrá también la **FIDUCIARIA** suspender la realización de los giros al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, de que trata el objeto del presente Contrato.

c) Dicha circunstancia será notificada al **FINANCIADOR** del **PROYECTO** y a los **COMPRADORES**, de tal manera que estos se abstengan de entregar recursos directamente al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

**6.2.3.18.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** solicitará y enviará a la **FIDUCIARIA** los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.

**6.2.3.19.** Indemnizar por cualquier daño o perjuicio que sufra derivado de cualquier clase de reclamación derivada de la ejecución de las obras del **PROYECTO**.

**6.2.3.20.** Presentar a la **FIDUCIARIA** la escritura pública de transferencia del **LOTE ÚTIL** sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO** al **FIDEICOMISO**, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del inmueble, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a su inscripción en el respectivo folio, allegando a la **FIDUCIARIA** el folio de matrícula inmobiliaria donde conste dicha inscripción.

**6.2.3.21.** Usar la información, logo y material publicitario de la **FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 4 del presente Contrato.

**6.2.3.22.** En caso de citar a la **FIDUCIARIA,** en la publicidad del **PROYECTO,** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y a usar la información, logo y material publicitario de la **FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 4 del presente Contrato.

**6.2.3.23.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** llevará de manera clara ordenada y concertada con la **FIDUCIARIA** los soportes y documentos base de la contabilidad.

**6.2.3.24.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** efectuará el seguimiento, control y gestión, respecto del otorgamiento y desembolso de los subsidios, de los créditos individuales de largo plazo que otorguen las entidades pertinentes a los **COMPRADORES**.

**6.2.3.25.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** llevará el control y efectuará el seguimiento a la cartera de ventas, y gestionará su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**.

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**6.2.3.26.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** efectuará el seguimiento de los créditos del **FINANCIADOR** y de las cuotas por pagar, y realizará la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO**.

**6.2.3.27.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** llevará la contabilidad y el control presupuestal y de programación de las obras relacionadas con el **PROYECTO**.

**6.2.3.28.** Todo desembolso solicitado a la **FIDUCIARIA** por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** debe llevar la firma del representante legal o la firma autorizada, solicitud que deberá hacerse a la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.

**6.2.3.29.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que el **PROYECTO** cuente con el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

**6.2.3.30.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ejercerá por sí o por interpuesta persona la Administración Provisional del **PROYECTO** en los términos de la Ley 675 de 2001.

**6.2.3.31** La labor de gerencia del **PROYECTO** la realizará directamente el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

**6.2.3.32** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** constituirá las pólizas de seguros a favor de los **COMPRADORES** de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, en los términos que señale el ordenamiento jurídico, si a ello hubiere lugar.

**6.2.3.33.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados en desarrollo del presente contrato se destinaron al cumplimiento del objeto del presente contrato.

**6.2.3.34.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a cumplir con todas las obligaciones concernientes de conformidad con lo que establece la Ley 1.430 del 2010.

**6.2.3.35.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a participar económica y proporcionalmente en todos los costos y gastos inherentes a la planeación, construcción, puesta en marcha, funcionamiento y mantenimiento del parque de ventas, esto es, del centro físico de anuncio, exhibición y promoción del proyecto urbanístico, redes provisionales de obra, y mantenimiento de carreteables.

**6.2.3.36.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a participar en los comités periódicos de publicidad y construcciones, para hacer seguimientos y definir partidas presupuestales por concepto de mantenimiento de parque ventas, publicidad de la etapa, redes provisionales de obra y mantenimiento de carreteables.

**6.2.3.37** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a participar económica y proporcionalmente en los gastos de publicidad del parque de ventas.

**6.2.3.38.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá cumplir ampliamente con la dotación y el equipamiento comunales, de acuerdo con la normatividad vigente.

**6.2.3.39.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a salir en defensa de la **FIDUCIARIA,** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, extrajudiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

**6.2.3.40.** En caso de tener publicidad compartida con la **FIDUCIARIA**, **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y a usar la información, logo y material publicitario de la **FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el anexo correspondiente del presente Contrato.

**6.2.3.41.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a protocolizar en la minuta de compraventa que se suscriba con los **COMPRADORES,** la certificación técnica de ocupación de trata la Ley 1796 de 2.016, en el caso que aplique, o a protocolizarlo mediante instrumento público previo al otorgamiento de las minutas de compraventa con los **COMPRADORES**. Así mismo, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, se obliga a asumir las obligaciones relativas a las medidas de protección al adquirente de vivienda a efectos de amparar los perjuicios patrimoniales y demás obligaciones que contempla el Decreto 282 de 2019, puntualmente, se obliga a remitir soporte de la constitución de la póliza que cubra dicho amparo patrimonial, dentro de los diez (10) días siguientes a la expedición del Certificado Técnico de Ocupación, para efectos de proceder con la suscripción en las escrituras de compraventa que se suscriba con los **COMPRADORES**, en caso que aplique.

**6.2.3.42.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** asumen el pago de la remuneración de La **FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de la **FIDUCIARIA** se descontarán del **FIDEICOMISO**, si para ello hay recursos líquidos. En caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

**6.2.3.43.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberán asumir el pago de la totalidad de los gastos que se ocasionen por el perfeccionamiento del presente contrato, y los generados por la transferencia de los bienes al presente **FIDEICOMISO**, incluyendo, pero sin limitarse al impuesto de registro, los demás gastos de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**6.2.3.44.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en calidad de enajenador de vivienda del **PROYECTO** se obliga a responder por todas las obligaciones del enajenador de vivienda durante el periodo en que debe cubrirse el amparo patrimonial en los términos contemplados en los artículos 2, 6, 8 y 9 de la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y en general, por todas las responsabilidades que se derivan de dicha Ley y las demás normas que con posterioridad la modifiquen o adicionen.
**6.2.3.45.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá amparar patrimonialmente los perjuicios a los que hace referencia la citada Ley 1796 a través de su patrimonio, garantías bancarias, productos financieros o seguros, entre otros, de conformidad con la reglamentación que al respecto expida el Gobierno Nacional.
**6.2.3.46.** A partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de transferencia del **LOTE ÚTIL**, los impuestos, impuesto predial unificado, plusvalía, tasas, valorización, contribuciones de cualquier orden y servicios públicos que se causen respecto del inmueble, serán asumidos en su totalidad por el presente **FIDEICOMISO**, y de no ser suficientes, serán asumidos por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en proporciones a su participación.
**6.2.3.47.** Los demás costos y gastos que durante la vigencia del presente **FIDEICOMISO**, como gastos de mantenimiento y defensa del inmueble; la determinación del efecto plusvalía en caso de generarse; recursos económicos que sean necesarios para tramitar y obtener los permisos requeridos para adelantar la construcción del **PROYECTO**, tales como licencias de construcción, honorarios por la elaboración de diseños arquitectónicos y estructurales, entre otros; los costos directos e indirectos relacionados con la construcción, promoción y comercialización del **PROYECTO** serán asumidos en su totalidad con los recursos del **FIDEICOMISO** y de no ser suficientes, con los recursos que aporte el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** en proporción a su participación.
**6.2.3.48** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a enviar al **FINANCIADOR,** una copia del informe de rendición de cuentas que le presentará la **FIDUCIARIA** cada seis (6) meses.
**6.2.3.49.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados en desarrollo del presente contrato se destinaron al cumplimiento del objeto del mismo. En caso de que dicha obligación no se cumpla en el término establecido, podrá ser causal de terminación unilateral del presente contrato en los términos de la cláusula 10.3.6 siguiente.
**6.2.3.50.** Cuando un ente de control o la revisoría fiscal de la **FIDUCIARIA** efectúe un requerimiento o solicite información a la **FIDUCIARIA** a fin de verificar la documentación que sustente las operaciones que registra el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en ejecución del Contrato, entregar a la **FIDUCIARIA** la información sobre los registros contables de las operaciones en el **FIDEICOMISO**, en un término razonable para que ésta pueda cumplir con el plazo señalado en el requerimiento. En caso de tratarse de un requerimiento proveniente de una auditoría interna de la **FIDUCIARIA** relacionada con la información que soporte los registros contables de las operaciones en el **FIDEICOMISO,** la **FIDUCIARIA** trasladará de forma inmediata el respectivo requerimiento al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, con el fin de establecer un cronograma para la entrega en un término razonable de la información requerida.

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**6.2.3.51.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obligan a presentar mensualmente a la **FIDUCIARIA,** el reporte de costos o mejoras del proyecto, una vez transferido al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el **LOTE ÚTIL** y a mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término de la ley. el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** conocen y aceptan que, si no ha cumplido con la obligación de presentar el reporte de costos o mejoras del **PROYECTO**, dentro de los noventa días (90) anteriores a las solicitudes de giro, la **FIDUCIARIA** podrá suspender los mismos hasta que se cumpla dicha obligación.
**6.2.3.52.** Así mismo conoce y acepta que en caso de que no remita el reporte de costos en las periodicidades establecidas en el presente Contrato y para emitir los estados financieros del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, estos contendrán una nota que dé constancia de la omisión de entrega de la información y dicho incumplimiento podrá ser causal para terminar el presente Contrato, en los términos contemplados en el presente Contrato.
**6.2.3.53.** Elaborar el diseño arquitectónico y urbanístico del **PROYECTO**, el cual comprende la elaboración del esquema básico, anteproyecto y proyecto final, incluyendo todos los planos urbanísticos, arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas) y detalles constructivos del **PROYECTO**, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes y a lo establecido en el plan de implantación aprobado por la autoridad competente para el **PROYECTO**.
**6.2.3.54.** Adelantar ante las autoridades competentes las consultas necesarias para verificar el cumplimiento del **PROYECTO** propuesto con las normas urbanísticas y ambientales vigentes.
**6.2.3.55.** Elaborar en medio impreso y magnético todos los planos de localización, plantas, cortes, elevaciones, fachadas y cubiertas entre otros, así como todos los planos de detalles en escalas adecuadas, y en la cantidad suficiente para la correcta construcción del **PROYECTO**.
**6.2.3.56.** Elaborar los cuadros de áreas y especificaciones de obra necesarios para la correcta definición del **PROYECTO**.
**6.2.3.57.** Realizar la coordinación técnica del **PROYECTO**, esto es la revisión y coordinación de los diferentes estudios y diseños técnicos con el **PROYECTO** arquitectónico propuesto de manera que se garantice la total concordancia de todos los diseños requeridos para la ejecución del **PROYECTO**.
**6.2.3.58.** Realizar la dirección arquitectónica de la obra hasta su total terminación, para tal efecto el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá asistir a todas las reuniones y comités técnicos y de obra que se establezcan durante el desarrollo y construcción del **PROYECTO,** con el fin de realizar las observaciones y verificaciones del cumplimiento de los aspectos arquitectónicos del **PROYECTO** y resolver los problemas que en este sentido pudieran presentarse.
**6.2.3.59.** Atender y solucionar de forma ágil y oportuna todas las consultas que se presenten relacionadas con la interpretación de los planos y especificaciones, así como las que surjan como resultado de la coordinación de los diferentes estudios y proyectos técnicos.
**6.2.3.60.** Mantener actualizados todos los planos arquitectónicos de las obras, de manera que éstos sean una representación fiel de ellas tal como fueron definidas y construidas.
6.2.3.61 Teniendo en cuenta que el presente Contrato regula **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** correspondientes a vivienda de interés social (VIS), viviendas de interés prioritario (VIP) y locales

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



comerciales, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** tiene las obligaciones especiales que se indican a continuación:

a. La FIDUCIARIA aplicará las políticas contables establecidas en la normativa vigente para los negocios fiduciarios, salvo que el cliente remita sus políticas contables para su aplicación en los negocios fiduciarios que constituya.

b.

d. Se obliga a presentar y anexar al presente contrato la Licencia de Construcción debidamente aprobada por la curaduría de la entidad competente y sus modificaciones.

e.

**6.3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.**

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

**6.4. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.**

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

6.4.1. Mantener la titularidad jurídica del **LOTE UTIL** cuya transferencia será gestionada por **AMARILO**.

6.4.2. Suscribir previa revisión y aprobación, las escrituras públicas que le presente **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, incluyendo escrituras de compraventa, servidumbres y constitución de hipoteca, junto con todas las escrituras de modificación, aclaración, adición, etc, que se requieran. Las minutas antes mencionadas deberán ser elaboradas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

6.4.3. Permitir al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrollen el **PROYECTO**.

6.4.4. Recibir, con el debido control, los recursos líquidos provenientes de créditos individuales, créditos del **FINANCIADOR** o aportes que haga el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

6.4.5. Invertir los recursos líquidos afectos al **FIDEICOMISO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA** que tenga aprobadas por la Superintendencia Financiera, y bajo las reglas de sus reglamentos, que se declaran conocidos, aceptados y recibidos por las partes con la suscripción de este Contrato. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato, que los recursos

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder los montos establecidos en la ley para el efecto.

6.4.6. La **FIDUCIARIA** no asesorará a los **COMPRADORES** en el trámite de su crédito individual.

6.4.7. La **FIDUCIARIA** suscribirá las escrituras públicas de compraventa de las unidades de vivienda que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de la tradición, en su calidad de tradente y como propietario fiduciario para efectuar la prestación de tradición de los inmuebles; juntamente con **AMARILO**, quien comparecerá para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción y saneamiento del **PROYECTO**. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser aprobados previamente por la **FIDUCIARIA**, y deben incluir (i) una cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente Contrato**;** (ii) una cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del Fideicomitente Inicial del **FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LDT – FIDUBOGOTA** respecto de los **INMUEBLES EN MAYOR EXTENSIÓN** y del saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** respecto de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO** y (iii) otra cláusula en la que se establezca que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ostenta la calidad de "enajenador de vivienda", en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirán todas las obligaciones establecidas en dichas normas.

6.4.8. Realizar los desembolsos que solicite el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO**, de acuerdo con la comunicación enviada por el representante legal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. La información de costos incurridos en el **PROYECTO** se efectuará mediante el sistema de legalización de anticipos, en el formato que entregue la **FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el representante legal y/o el revisor fiscal de **AMARILO**. Estos costos los registrará el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** como un crédito a cuentas por pagar. Adicionalmente, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá reportar mensualmente a través del Anexo No. 6, las ventas con su respectivo costo de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera deberán ser avalado por el representante legal y/o el revisor fiscal de **AMARILO**.

6.4.9. Constituir gravámenes hipotecarios sobre el **LOTE ÚTIL** en el cual se desarrollará el **PROYECTO**, con el objeto de garantizar el(los) crédito(s) hipotecario(s) a favor del **FINANCIADOR**.

6.4.10. La **FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la(s) escritura(s) pública(s) en virtud de la(s) cual(es) se protocolice el reglamento de propiedad horizontal o las reformas y/o adiciones correspondientes minuta(s) que deberá(n) ser elaborada(s) por **AMARILO**.

6.4.11. Presentar un informe de gestión cada mes calendario a **AMARILO**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañadas de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.

6.4.12. Terminar y liquidar el Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



6.4.13. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.
6.4.14. Solicitar, a instancias de **AMARILO**, el otorgamiento de la(s) escritura(s) pública(s) de levantamiento de la(s) hipoteca(s) de mayor extensión que se constituya(s) sobre el inmueble o las partes del mismo en el cual se desarrollará el **PROYECTO**.
6.4.15. Mantener los bienes objetos del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
6.4.16. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**. En el evento de no existir recursos en el **FIDEICOMISO**, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** relevan a la **FIDUCIARIA** de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, la **FIDUCIARIA** deberá mantener informado al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de dichas situaciones y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.
6.4.17. 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 el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, dentro de sus responsabilidades y posición contractual, en el desarrollo del mismo. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
6.4.18. Avisar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciere temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del **FIDEICOMISO** y tomar las medidas para mitigar los daños.
6.4.19. Facilitar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** el ejercicio de su derecho de información.
6.4.20. Avisar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.
6.4.21. La **FIDUCIARIA**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del Contrato por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.
6.4.22. Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
6.4.23. Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal forma que en cualquier momento esta pueda ser consultada por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
6.4.24. Ser especialmente diligente y oportuna en el desembolso de los anticipos, lo cual deberá tener lugar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que lo requiera el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



6.4.25. Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las Leyes y demás disposiciones legales.

6.4.26. Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en este Contrato, una vez se dé el cumplimiento al objeto del Contrato, hayan sido cancelados los pasivos a cargo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y se hayan transferido y entregado a terceros o al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** las unidades privadas del **PROYECTO**.

6.4.27. La gestión de la **FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La **FIDUCIARIA** no asume en virtud de este Contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **AMARILO** 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. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos de promesa de compraventa y en las respectivas escrituras públicas de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO**.

6.4.28. En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO**, la **FIDUCIARIA**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO** pagará las obligaciones del mismo, en el siguiente orden: 1.) Las **COMISIONES FIDUCIARIAS**; 2.) La entrega de los anticipos para la ejecución de la construcción del **PROYECTO** 3) La cancelación del saldo del(los) crédito(s) obtenido(s) por el **FIDEICOMISO**, si hay lugar; 4.) Los gastos de administración del **FIDEICOMISO**, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 5.) La restitución del aporte del inmueble 6.) Los **BENEFICIOS** establecidos a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de conformidad con lo pactado en el presente Contrato 8.) Las **UTILIDADES.**

6.4.29. Efectuar los pagos del servicio de la deuda al **FINANCIADOR**, de acuerdo con el cuadro cronológico de pagos que se establezca en cada caso con el **FINANCIADOR**.

6.4.30. Requerir al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para que, en caso de insuficiencia de fondos en el **FIDEICOMISO**, transfieran al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** los recursos necesarios para cumplir con el servicio de la deuda a favor del **FINANCIADOR**.

6.4.31. Dar aviso inmediato al **FINANCIADOR** en caso de insuficiencia de fondos y de la imposibilidad de cumplir con los pagos al servicio a la deuda en favor del **FINANCIADOR**.

6.4.32. Entregar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a título de comodato precario la tenencia material del inmueble fideicomitido para el desarrollo del **PROYECTO ALICANTE**.

6.4.33. Suscribir, la Escritura de Constitución de Servidumbres a favor de las Empresas de Servicios Públicos que se requiera para el **PROYECTO**, por solicitud del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que se entiende impartida con la suscripción del presente documento. La minuta será elaborada por **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

6.4.34. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** dentro de los quince (15) días hábiles

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Sí la **FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, 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.

6.4.35. Aplicar, en la distribución de utilidades, el tratamiento previsto en el parágrafo 2 del artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en razón a que la finalidad exclusiva del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye por el presente Contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo de un proyecto de Vivienda de Interés Social y Prioritario mixto, de acuerdo con lo previsto en los Literales b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen.

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

6.4.37. Previa revisión y aprobación otorgar los poderes y/o suscribir los documentos requeridos por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para atender todo requerimiento y/o actuación de alguna autoridad judicial o administrativa. En virtud de la anterior obligación, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, según corresponda, será el titular de la totalidad de derechos, responsabilidades y/u obligaciones derivadas de los actos administrativos que expidan las autoridades competentes.

6.4.38. Autorizar irrevocablemente al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para que por su cuenta y riesgo inicie y obtenga todos los permisos y/o autorizaciones que se requieran ante las Autoridades Ambientales competentes para el uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales que requiera el **PROYECTO**. En virtud de la anterior autorización, **AMARILO** será el titular de los respectivos permisos y/o autorizaciones, asumiendo la totalidad de derechos, responsabilidades y/u obligaciones derivadas de los actos administrativos que expidan las Autoridades Ambientales competentes.

**PARAGRAFO.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** saldrá en defensa de la **FIDUCIARIA** ante cualquier situación de carácter administrativo, judicial o de otra índole que pudiese derivarse de su actuación con ocasión del uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales que requiera el proyecto, que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del presente **FIDEICOMISO**.

6.4.39. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** instruye a la **FIDUCIARIA** para que entregue copia del presente Contrato a los **COMPRADORES**, lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en la circular 024 de la Superintendencia Financiera.

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



## 6.5. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.

6.5.1. El **FIDEICOMISO** y en subsidio el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, contribuirán al pago de la remuneración de la **FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de la **FIDUCIARIA** se descontarán del **FIDEICOMISO**, si para ello hay recursos líquidos, en caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en la proporción que a cada uno corresponda.

6.5.2. Informar a la **FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.

6.5.3. Informar a **LA FIDUCIARIA** la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como: a) Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales. b) El llamamiento o aceptación del trámite de un proceso concursal de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la Ley 1.116 de 2.006 y demás normas que la modifiquen, aclaren o sustituyan. c) La iniciación de dos (2) o más procesos ejecutivos en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto. d) La oferta de cesión de bienes o daciones en pago. e) El vencimiento por más de noventa (90) días de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

6.5.4. Asimismo, manifiesta el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que con la constitución de este **FIDEICOMISO** no se produce un desequilibrio en su patrimonio, que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto como se dijo, poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantienen la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.

6.5.5. Registrar y actualizar en **LA FIDUCIARIA** las direcciones, el número del fax, dirección de correo electrónico, el apartado aéreo a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconvenciones e informaciones.

6.5.6. Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera**,** el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá **LA FIDUCIARIA**, y suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.

6.5.7. Los fideicomitentes responderán 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 2010.

**PARÁGRAFO. AMARILO S.A.S.** se obliga 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**, 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 se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **AMARILO S.A.S.** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **AMARILO S.A.S.** 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.

**SÉPTIMA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.**

**7.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** Son derechos del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, además de los consagrados en la Ley los siguientes:

**7.1.1.** Que se realice por parte de **LA FIDUCIARIA** las actividades y actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad de este Contrato, de acuerdo con las prestaciones a que cada uno se obliga.

**7.1.2.** Solicitar la remoción de **LA FIDUCIARIA** cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.

**7.1.3.** Las demás estipuladas en el presente documento.

**OCTAVA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.**

Son derechos de **LA FIDUCIARIA**, además de los consagrados en la Ley, los siguientes:

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

**8.1.1.** Una remuneración equivalente al cero punto tres por ciento (0.3%) de los ingresos del **FIDEICOMISO**, excepto los recursos que hayan ingresado al mismo por las preventas del **PROYECTO**. La **COMISIÓN** se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será descontada directamente de los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. En el evento que no existan recursos en el fideicomiso, esta será asumida directamente por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

**8.1.2.**

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**8.1.3.** Por la elaboración de cada Otrosí una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente.

**8.1.4.** Durante la etapa de liquidación, una **COMISIÓN FIDUCIARIA** mensual equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, hasta por seis (6) meses.

**8.1.5.** Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del Fondo de Inversión Colectiva como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el numeral 8.1.4., se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La presente **COMISIÓN** no incluye **IVA**, el cual estará a cargo del presente **FIDEICOMISO**.

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

**NOVENA. GASTOS A CARGO DEL FIDEICOMISO.**

Serán gastos con cargo al **FIDEICOMISO** todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del Contrato fiduciario, tales como impuestos (incluidos el impuesto predial y las valorizaciones hasta que se liquide el **FIDEICOMISO**), tasas, contribuciones, costos bancarios, seguros, los honorarios de los profesionales que deban contratarse para la defensa de los bienes del **FIDEICOMISO**. Igualmente, los costos derivados del desarrollo del **PROYECTO**, los honorarios por asesorías especiales en aspectos tributarios, estudios de títulos, expedición de certificados de libertad de los inmuebles, notariales y de registro y demás costos derivados del desarrollo del **FIDEICOMISO**.

**9.1. LA FIDUCIARIA** solicitará a **AMARILO S.A.S.** y, el aporte en partes iguales de recursos necesarios para el cumplimiento de los actos y contratos celebrados en desarrollo de la finalidad de este Contrato, en el caso que no sean suficientes los recursos afectos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con lo pactado en el presente Contrato.

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**9.2. LA FIDUCIARIA**, por instrucción de **AMARILO S.A.S.** otorgada con la firma del presente Contrato, en los casos en que deba realizar gestiones que impliquen disposición de dineros, incluidas las comisiones anteriores, los descontará del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, adicionalmente descontará:

- Los gastos de la Revisoría Fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud de **AMARILO S.A.S.** la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.

- Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre **AMARILO S.A.S.**, y **LA FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.

**PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente Contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** En el evento que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no tenga recursos para sufragar los conceptos de que trata la presente Cláusula, éstos serán pagados directamente por **AMARILO S.A.S.** quien los pagará a **LA FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte, 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 **AMARILO S.A.S.** 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 conste las sumas adeudadas por **AMARILO S.A.S.** 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 **AMARILO S.A.S.**

**DÉCIMA. VIGENCIA DEL CONTRATO.**

**10.1. INICIACIÓN DE LA VIGENCIA.** La vigencia del presente Contrato se inicia con la suscripción del presente documento.

**10.2. DURACIÓN.** El presente **CONTRATO** tendrá un término de duración de cuarenta y ocho (48) meses contados a partir de la suscripción del mismo, no obstante, se entenderá prorrogado automáticamente hasta que se cumpla con el objeto de este.

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



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

**10.3.1.** El vencimiento del término máximo legal autorizado.
**10.3.2.** Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
**10.3.3.** Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los Numerales 5, 6 y 11.
**10.3.4.** Por la transferencia de la totalidad de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, a cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.
**10.3.5.** Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este Contrato, previa autorización escrita de los **COMPRADORES** de **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**.
**10.3.6.** Podrá darse por terminado este Contrato en forma unilateral por parte de **LA FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a la obligación de actualizar la información contemplada en el presente Contrato.
- Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a la obligación contenida en el numeral 6.2.3.49 del presente Contrato.
- 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 del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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.** 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**.

**DÉCIMA PRIMERA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.**

**11.1.** La liquidación del **CONTRATO DE FIDUCIA** tendrá una duración máxima de cinco (5) meses, contados desde el acaecimiento de la causal de terminación.

**11.2.** En el proceso de liquidación, las obligaciones que figuren en el pasivo y que estén a cargo del **FIDEICOMISO**, se pagarán, dentro de los sesenta (60) días siguientes al acaecimiento de la causal de terminación, según el orden establecido en el Numeral 6.7.28., de la cláusula sexta del presente Contrato.

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**11.3.** La rendición final de cuentas deberá entregarse dentro de los sesenta (60) días corrientes siguientes a la fecha de terminación del Contrato. Quince (15) días hábiles después de entregada la rendición final de cuentas, si no hubiere objeción, se las tendrá por aprobadas. Si la hubiere deberá presentar la respuesta a ella, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentadas. En estos mismos términos se manejarán las diferentes objeciones que se presenten a ella. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del Contrato, hasta que ellas sean aprobadas.

**11.4.** Si el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no acude para la suscripción del acta de liquidación del Contrato en la fecha definida por **LA FIDUCIARIA**, esta quedará autorizada para liquidarlo unilateralmente en cuanto a la parte que no acuda.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en la proporción que a cada uno corresponda su participación y quienes tendrán la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si al terminar la liquidación por algún motivo quedare a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, alguna suma de dinero a favor de **LA FIDUCIARIA**, las sociedades en mención se comprometen de manera clara y expresa a pagarla a la orden de **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

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

**PARÁGRAFO CUARTO.** En el evento en que a la liquidación del presente Contrato, no fuere posible la ubicación del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con el propósito de restituirle los inmuebles existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con la firma del presente Contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a **LA FIDUCIARIA** para que

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



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 al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en los términos establecidos en el presente parágrafo.

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

**DÉCIMA TERCERA. ACTIVIDAD DEL FIDUCIARIO.** Es entendido por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que **LA FIDUCIARIA** no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del **PROYECTO**, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos de promesa de compraventa y las escrituras públicas de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO**.

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO. LA FIDUCIARIA** ni tendrán responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en razón de la tenencia y uso que ejerza sobre el **LOTE ÚTIL**.

**PARÁGRAFO TERCERO**. La **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los daños o pérdidas que pudiera llegar a sufrir **LOTE ÚTIL**, así como por los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por el **LOTE ´ÚTIL**. Esta responsabilidad será asumida de

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



manera integral por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** sin que exista solidaridad legal o contractual con la **FIDUCIARIA**, en los términos del presente Contrato.

**DÉCIMA CUARTA. GASTOS DE PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.** Los gastos que se ocasionen por el perfeccionamiento del presente Contrato y los generados por la tradición jurídica de los bienes al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como los de su terminación, liquidación y posterior transferencia al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, serán asumidos en su totalidad por el **FIDEICOMISO** y se entenderán como costos del **PROYECTO**. Si el **FIDEICOMISO** no cuenta con recursos, los gastos serán asumidos en su totalidad por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en proporción a su participación.

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

**DÉCIMA SEXTA. CESIÓN DEL CONTRATO.**

Una vez perfeccionado el presente Contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **COMPRADORES** y del **FINANCIADOR,** cuando a este último aún se le adeuden recursos derivados del crédito constructor.

En el evento de ser cedido a otra sociedad **FIDUCIARIA** por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** se deberá indemnizar a la FIDUCIARIA por un valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA.**

En el evento que sea el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o beneficiarios quienes pretendan ceder sus derechos fiduciarios y/o 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 salir en defensa de la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO**

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**AUTÓNOMO** frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o sanción, acción legal o fiscal que se presente en su contra, con ocasión de la determinación del referido valor, pues la **FIDUCIARIA** no tiene injerencia en el mismo, (iv) la obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de la **FIDUCIARIA** y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** si fueren reclamados por tales conceptos. (v) que conocen aceptan en todo el contrato fiduciario que rige al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como las cuentas del mismo, su estado, y el de los bienes que lo integran.

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

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

**DÉCIMA SÉPTIMA. DECLARACIÓN SITUACIÓN FINANCIERA.**

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

**DÉCIMA OCTAVA. VALOR DEL CONTRATO E IMPUESTO DE TIMBRE.**

**18.1. VALOR DEL CONTRATO.** Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato será equivalente a la remuneración de la **FIDUCIARIA**.

**18.2. IMPUESTO DE TIMBRE.** En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1.111 del 27 de diciembre de 2006, se fijó en cero la tarifa del impuesto de timbre, por tanto no hay lugar a su causación.

**DÉCIMA NOVENA. NOTIFICACIONES.**

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



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

**EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**

Dirección: Calle 90 11A – 27 Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@amarilo.com
Teléfono: 601 580 3300
Ciudad: Bogotá

**LA FIDUCIARIA**

**FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**
Dirección: Calle 67 No. 7 – 37, Tercer Piso, Bogotá D.C.
Teléfono: 348 - 5400

**19.2. DOMICILIO.** Para el cumplimiento de las obligaciones del presente Contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

**VIGÉSIMA. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** 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 DESARROLLADOR** 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 DESARROLLADOR**, 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.

**VIGÉSIMA PRIMERA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN.**

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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.

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

**VIGÉSIMA TERCERA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.**

**23.1. ARREGLO DIRECTO.** En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

Se deja constancia que en ningún caso la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** aceptan ninguna cláusula arbitral que eventualmente hayan pactado el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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 el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **LA FIDUCIARIA** se resolverán a través de la jurisdicción ordinaria.

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

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

**VIGÉSIMA SÉXTA. CONFIDENCIALIDAD.** Las partes se obligan mutuamente a mantener en estricta confidencialidad la celebración y el contenido del presente contrato, y, en consecuencia, se obligan a no revelar su existencia y contenido a terceros. La obligación de confidencialidad aquí contenida se

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



extiende a toda la documentación que intercambien las partes como consecuencia de la ejecución de este contrato, la cual se obligan a utilizar de forma exclusiva para los fines previstos en este.

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

**VIGÉSIMA OCTAVA. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA.** El presente Contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

**VIGESIMA NOVENA**. Las partes declaran y aceptan expresamente que el presente documento podrá suscribirse por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica DocuSign dispuesto por Amarilo S.A.S., mediante la Plataforma DocuSign System. Debido a lo anterior, las partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que la Firma Electrónica DocuSign, utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las partes por medio de la Plataforma DocuSign.

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

**EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,**

DocuSigned by:
CD4AD968AA3E4CB...
DS LG

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

**LA FIDUCIARIA** DS LB Inicial DCAS DS GH

Firmado por:
8D240B6AD655426...
DS LSR

**JULIAN GARCIA SUAREZ**
Representante legal
**FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**
Elaboró DCAS / Aprobó GHH

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 18 de noviembre de 2024 Hora: 15:09:29**
Recibo No. 0214062468
Certificado sin costo para afiliado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2240624883B002**

**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: AMARILO S A S
Nit: 800.185.795-1
Domicilio principal: Bogotá D.C.

## MATRÍCULA

Matrícula No. 00530226
Fecha de matrícula: 25 de enero de 1989
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 20 de marzo de 2024

## UBICACIÓN

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

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

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



Constanza del Pilar Pachón Trujillo

Powered by CamScanner

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL**

**Fecha Expedición: 18 de noviembre de 2024 Hora: 15:09:29**
Recibo No. 0214062468
Certificado sin costo para utilizado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2240624883B002**

**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

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

## REFORMAS ESPECIALES

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

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

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

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

## TÉRMINO DE DURACIÓN

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



Powered by CamScanner

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 18 de noviembre de 2024 Hora: 15:09:29**
Recibo No. 0214062468
Certificado sin costo para afiliado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2240624883B002**

**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.**

---

## OBJETO SOCIAL

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



Powered by CamScanner

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 18 de noviembre de 2024 Hora: 15:09:29**
Recibo No. 0214062468
Certificado sin costo para afiliado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2240624883B002**

**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.**

---

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

**CAPITAL**

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : $20.000.000.000,00



Powered by CamScanner

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 18 de noviembre de 2024 Hora: 15:09:29**
Recibo No. 0214062468
Certificado sin costo para afiliado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2240624883B002**

**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.**

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

* CAPITAL SUSCRITO *

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

* CAPITAL PAGADO *

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

## REPRESENTACIÓN LEGAL

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

## FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

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



Powered by CamScanner

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



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



Powered by CamScanner

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL**

**Fecha Expedición: 18 de noviembre de 2024 Hora: 15:09:29**
Recibo No. 0214062468
Certificado sin costo para utilizado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2240624883B002**

**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.**

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

**NOMBRAMIENTOS**

**REPRESENTANTES LEGALES**

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

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

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

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

**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 78 del 31 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de mayo de 2021 con el No.



Powered by CamScanner

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL**

**Fecha Expedición: 18 de noviembre de 2024 Hora: 15:09:29**
Recibo No. 0214062468
Certificado sin costo para afiliado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2240624883B002**

**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.**

02708165 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

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

SUPLENTES

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| Primer Renglon | Juan Ricardo Mejia Olero | C.C. No. 17070989 |
| Segundo Renglon | Jorge Umaña Blancho | C.C. No. 19485532 |
| Tercer Renglon | Camilo Montaña Pradilla | C.C. No. 79157015 |
| Cuarto Renglon | Pierre - Edouard Edouard Lemelin | P.P. No. GC151721 |
| Quinto Renglon | Yannick Garneau | P.P. No. GJCB6B76 |

**REVISORES FISCALES**

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

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



Powered by CamScanner

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 18 de noviembre de 2024 Hora: 15:09:29**
Recibo No. 0214062468
Certificado sin costo para afiliado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2240624883B002**

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

---

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

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

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

Por Documento Privado del 6 de marzo de 2024, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de abril de 2024 con el No. 03083443 del Libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| Revisor Fiscal Suplente | Alba Carolina Gonzalez Picon | C.C. No. 1015396010 T.P. No. 205015-T |

**PODERES**

Por Escritura Pública No. 3882 del 17 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaria 71 de Bogotá, D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 24 de septiembre de 2024, con el No. 00053303 del libro V, la persona juridica confirió poder general, amplio y suficiente a Juan Carlos Tsuchiya Camargo, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.787.603 (en adelante el "Apoderado"), para que ejecute en nombre y representación de la Poderdante los actos aquí estipulados: a) Siempre y cuando los costos directos totales aproximados del respectivo proyecto hayan sido autorizados por la Junta Directiva de la Poderdante, suscribir, por medios físicos o electrónicos, los contratos de mano de obra, suministro de materiales de construcción, arrendamiento o suministro de equipos y maquinaria de construcción, suministro e instalación de acabados, instalación de servicios públicos y, en general, todos los que se requieran para la construcción de los proyectos actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. b) Realizar todos los actos y suscribir los demás contratos, acuerdos o documentos que



Powered by CamScanner

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 18 de noviembre de 2024 Hora: 15:09:29**
Recibo No. 0214062468
Certificado sin costo para afiliado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2240624883B002**

**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.**

---

fueren necesarios para perfeccionar los contratos mencionados en el literal (a) anterior, así como suscribir los documentos mediante los cuales se modifiquen, adicionen, suspendan, terminen o liquiden dichos contratos. c) Firmar planos relacionados con los proyectos actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en las que participe la Poderdante. d) Suscribir las actas de inicio, suspensión y/o terminación de los contratos mencionados en el literal (a) anterior. e) Suscribir las facturas, cuentas de cobro, recibos, comprobantes, y demás documentos requeridos durante la ejecución de los contratos mencionados en el literal (a) anterior. f) Adelantar trámites y firmar los documentos requeridos ante las empresas de servicios públicos en todo el territorio nacional con las finalidades que se indican a continuación: i. Ejecutar la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos requeridas para la debida conexión de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante a dichos servicios. ii. Solicitar, coordinar y verificar la instalación de los elementos necesarios para el suministro efectivo de los servicios públicos a los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. iii. Entregar las obras de infraestructura de servicios públicos ejecutadas como parte de los proyectos inmobiliarios desarrollados por la Poderdante a las empresas prestadoras correspondientes. iv. Realizar los trámites requeridos para la obtención e instalación de medidores. v. Presentar y suscribir los documentos y peticiones que se requieran, asistir a reuniones, aportar y retirar documentos, firmar planos, y responder observaciones y requerimientos relacionados con las conexiones de servicios públicos, la ejecución de las obras de infraestructura de servicios públicos y las conexiones a servicios públicos relacionados con los proyectos inmobiliarios desarrollados por la Poderdante. Segunda. La Poderdante deja constancia que el Apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, el Apoderado está facultado para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexa con las actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en la que se revoque el mandato de manera parcial o total.

Por Escritura Pública No. 3835 del 13 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá, D.C, registrada en esta Cámara de Comercio el 24 de septiembre de 2024, con el No. 00053304 del libro



Powered by CamScanner

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 18 de noviembre de 2024 Hora: 15:09:29**
Recibo No. 0214062468
Certificado sin costo para afiliado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2240624883B002**

**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.**

---

V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Ana Cristina Isaza Zuluaga, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.870.351 y/o Adriana Elvira Ahumada Cala, identificada con cédula de ciudadanía número 52.413.190 (en adelante las "Apoderadas"), para que ejecuten, conjunta o separadamente en nombre y representación de la Poderdante los actos aquí estipulados: a) Siempre y cuando la operación cuente con aprobación de la Junta Directiva de la Poderdante (cuando así se requiera si el monto de la operación supera 1.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes), firmar avales y/o suscribir los documentos mediante los cuales la Poderdante se vincule en calidad de deudor solidario en los créditos preoperativos, constructor, de urbanismo, de tesorería y/o los créditos de adquisición de lotes otorgados por las entidades financieras a los fideicomisos constituidos para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. b) Firmar formularios de solicitud de créditos tanto para la Poderdante, como para los fideicomisos de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. c) Firmar las instrucciones de desembolso, reglamentos de crédito constructor, cartas de aprobación de créditos constructor y, en general, realizar todos los actos y suscribir todos los documentos y/o comunicaciones que requieran las entidades financieras en relación con los créditos aprobados u otorgados para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios, actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Esta facultad incluye la firma de los formularios generales de vinculación y conocimiento de cliente de la Poderdante, siempre que estos no incluyan declaraciones y garantías de la Poderdante en materia ambiental, urbanística, de seguridad social, de litigios, y/o de seguridad y salud en el trabajo, caso en el cual deberán ser suscritos por los representantes legales, principales o suplentes, de la Poderdante. d) Una vez cuenten con aprobación de la Junta Directiva de la Poderdante (cuando así se requiera si el monto de la operación supera 1.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes) firmar las instrucciones de desembolso, reglamento de crédito, cartas de aprobación de crédito, pagarés o documentos de otras garantías, y en general, realizar todos los actos y suscribir los demás documentos y/o comunicaciones que se requieran para el perfeccionamiento de las operaciones de endeudamiento otorgadas directamente a la Poderdante. Esta facultad incluye la firma de los formularios generales de vinculación y conocimiento de cliente de la Poderdante, siempre que estos no incluyan declaraciones y garantías



Powered by DocuSign

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 18 de noviembre de 2024 Hora: 15:09:29**
Recibo No. 0214062468
Certificado sin costo para afiliado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2240624883B002**

**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.**

---

de la Poderdante en materia ambiental, urbanística, de seguridad social, de litigios, y/o de seguridad y salud en el trabajo, caso en el cual deberán ser suscritos por los representantes legales, principales o suplentes, de la Poderdante. e) Firmar los documentos que requieran las sociedades fiduciarias para la solicitud de liberación de los recursos en la etapa de preventas en el desarrollo de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. f) Realizar, en nombre de la Poderdante como fideicomitente en los patrimonios autónomos de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, o en nombre de la Poderdante directamente, operaciones de factoring, confirming y/u operaciones de descuento o anticipos de subsidios provenientes de entidades públicas o privadas, en relación con los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Cuando como respaldo de estas operaciones se exija un aval o garantía de la Poderdante y si la operación supera el equivalente a 1.000 salarios mínimos mensuales vigentes, esta facultad podrá ejercerse siempre cuando y cuando cuente con la autorización de la Junta Directiva de la Poderdante g) Una vez cuenten con aprobación de la Junta Directiva de la Poderdante (cuando así se requiera si el monto de la operación supera 1.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes), firmar pagarés a favor de compañías de seguros y/o de Cajas de Compensación Familiar como garantía para el desembolso anticipado de subsidios otorgados a los compradores de cada una de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. h) Suscribir certificaciones contables y/o financieras a favor de terceros. i) Suscribir los documentos mediante los cuales se autorice a terceros para el retiro o recepción de todo tipo de títulos valores (cheques, CDTs, pagarés y demás) emitidos por o a favor de la Poderdante. Segunda. La Poderdante deja constancia que las Apoderadas quedan ampliamente facultadas para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, las Apoderadas están facultadas para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexa con las actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en la que se revoque el mandato de manera parcial o total.

Por Escritura Pública No. 3859 del 16 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá D.C, registrada en esta Cámara de Comercio



Powered by CamScanner

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



el 24 de septiembre de 2024, con el No. 00053305 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Franshesca Andrea Espinel Fajardo, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.837.206 y/o Maria Alejandra González Sierra, identificada con cédula de ciudadanía número 64.871.161 (en adelante las "Apoderadas"), para que ejecuten, conjunta o separadamente en nombre y representación de la Poderdante los actos aquí estipulados: a) Suscribir, a través de medios físicos o electrónicos, los documentos de vinculación de clientes, así como los contratos y/o documentos de separación, encargo fiduciario, documentos de adhesión, cartas de instrucciones y los demás que se requieran en el curso normal del proceso de separación y/o adquisición de unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante, así como las modificaciones, aclaraciones y/o terminaciones de estos. b) Suscribir con los compradores, a través de medios físicos o electrónicos, los contratos de promesa de compraventa y las modificaciones a éstos, si a ello hubiere lugar, sobre las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. c) Suscribir con los compradores las escrituras públicas para la compraventa de las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Las Apoderadas quedan particularmente facultadas para realizar las declaraciones bajo juramento exigidas por el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 que reformó el artículo 90 del Estatuto Tributario. d) Suscribir con los compradores las escrituras públicas de aclaración y/o actualización de nomenclatura y/u cualquier otra modificación, aclaración o modificación a estas, que verse sobre las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. e) Suscribir, a través de medios físicos o electrónicos, las cesiones de promesas de compraventa con entidades financieras para llevar a cabo operaciones de leasing con los compradores en los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. f) Siempre que cuenten con la autorización de la Junta Directiva de la Poderdante, firmar avales a favor de entidades financieras para garantizar los créditos individuales a largo plazo que con dichas entidades adquieran los compradores de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante (incluidas todas sus subetapas), desde el



Powered by CamScanner

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



momento de la subrogación del crédito o desembolso, hasta el registro de la escritura pública de compraventa respectiva. g) Suscribir las actas de comparecencia, o no comparecencia, en relación con el trámite notarial de las escrituras públicas de compraventa sobre las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. h) Suscribir con los compradores las escrituras públicas para la protocolización de los Certificados Técnicos de Ocupación de las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso), o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. i) Suscribir los documentos mediante los cuales se instrumentalicen los planes de pago y/o los documentos mediante los cuales la Poderdante confiera un plazo o forma de pago especial a los compradores de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, en relación con los gastos y/o costos de escrituración, los cuales puede incluir (pero sin limitarse a) derechos notariales, impuesto de timbre, impuesto de registro, derechos de registro, costo de avalúos, impuesto predial y costo de estudios de títulos. j) Otorgar, en nombre de la Poderdante en su calidad de fideicomitente en los fideicomisos inmobiliarios de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, los poderes requeridos para adelantar los procesos de escrituración de estos, así como otorgar las escrituras públicas mediante las cuales se protocolicen los certificados técnicos de ocupación de dichos proyectos y aquellas mediante las cuales se aclare y/o actualice la nomenclatura de los proyectos y/o de las unidades inmobiliarias que hacen parte de estos. Estos poderes podrán otorgarse en favor de las mismas Apoderadas o de otras personas vinculadas a la Poderdante. Segunda. La Poderdante deja constancia que las Apoderadas quedan ampliamente facultadas para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, las Apoderadas están facultadas para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexa con las actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en la que se revoque el mandato de manera parcial o total.

Por Escritura Pública No. 4024 del 23 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaria 71 de Bogotá, D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 26 de Septiembre de 2024, con el No. 00053338 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Daniel Andrés Galvis Rugeles, identificado con cédula de ciudadanía

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 18 de noviembre de 2024 Hora: 15:09:29**
Recibo No. 0214062468
Certificado sin costo para afiliado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2240624883B002**

**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.**

---

No. 91.495.521 (en adelante el "Apoderado"), para que ejecute en nombre y representación de la Poderdante los actos aquí estipulados: a) Adelantar todos los trámites que sean requeridas ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes para llevar a cabo la formulación de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida en los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. b) Actuar en las etapas de formulación, concertación y adopción de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida con la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar copias del expediente, realizar modificaciones en los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante, contestar el acta de observaciones, notificarse, renunciar a términos, renunciar al trámite y en general, todos los actos propios para adelantar los trámites urbanísticos correspondientes de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyen. c) Siempre y cuando el proyecto cuente con autorización de la Junta Directiva de la Poderdante y/o la Poderdante haya suscrito con los propietarios de la tierra un memorando de entendimiento (o cualquier otra clase de contrato que considere conveniente) para explorar la posibilidad de desarrollo o adelantar la fase de habilitación de un proyecto inmobiliario y dicho contrato, en caso de requerirlo, haya sido aprobado por la Junta Directiva de la Poderdante, suscribir en nombre de la Poderdante -como fideicomitente en los patrimonios autónomos de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle- o en nombre de la Poderdante directamente, por medios físicos o electrónicos, los contratos, formularios y demás documentos necesarios para llevar a cabo y aprobar los diseños (v.g. diseño geométrico, eléctricos, hidrosanitario, geotécnica, seguridad humana e iluminación), estudios técnicos (v.g. estudios ambientales y saneamiento de suelos) y demás estudios técnicos y/o diseños necesarios para la formulación, concertación y/o adopción del plan parcial y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida y, en general, para la habilitación de los inmuebles para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios de la Poderdante. d) Firmar contratos de asesorías y/o prestación de servicios en nombre de la Poderdante relacionados con la formulación



Powered by CamScanner

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida, así como la ejecución de los estudios y diseños técnicos a los que se refiere el literal c) anterior. e) Adelantar, ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales, todos los trámites que sean requeridos para establecer los usos, cabidas, densidades o implantación inicial de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Lo anterior incluye, pero no se limita a, la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar copias del expediente, obtener la certificación de cabida y linderos y/o su aclaración, actualización, rectificación y/o corrección de las áreas de las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. f) Adelantar, ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes, todos los procesos de habilitación, formación, actualización, conservación y/o gestión de información catastral de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Lo anterior incluye, pero no se limita a, la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar copias del expediente, adelantar las actividades de incorporaciones, actualizaciones y correcciones cartográficas de levantamientos topográficos y, en general, todos los actos para adelantar la gestión catastral de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. g) Solicitar, tramitar y obtener la asignación de estrato del(los) predio(s) en los cuales se desarrollan los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. h) Firmar y obtener la modificación de los planos urbanísticos aprobados, así como las correcciones a las que hubiere lugar, de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. i) Adelantar trámites y firmar los documentos requeridos ante las empresas de servicios públicos en todo el territorio nacional para desarrollar los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. La anterior incluye, pero no se limita a, las siguientes finalidades: i. Tramitar y obtener la disponibilidad de los servicios públicos, su factibilidad, prórroga y/o revalidación. ii. Presentar, radicar, aprobar y/o revalidar los diseños de la infraestructura requerida para la conexión, instalación y suministro de los servicios públicos (v.g.



Powered by CamScanner

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL**

**Fecha Expedición: 18 de noviembre de 2024 Hora: 15:09:29**
Recibo No. 0214062468
Certificado sin costo para afiliado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2240624883B002**

**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.**

diseño de media tensión). iii. Solicitar y obtener los certificados de viabilidad técnica. iv Presentar, firmar y radicar las cartas de compromiso y sus anexos. j) Solicitar, tramitar, promover, notificarse, reclamar, adelantar consultas, realizar peticiones y en general realizar las gestiones propias ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes para obtener los permisos para el uso, la ocupación y la intervención temporal de las carreteras colindantes a los predios en donde se desarrollan proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. k) Otorgar, en nombre y representación de la Poderdante en su calidad de fideicomitente en los fideicomisos inmobiliarios de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, o en nombre de la Poderdante directamente, por medios físicos o electrónicos, poderes especiales a favor de terceros para que adelanten los trámites indicados en los literales anteriores. Estos poderes podrán otorgarse en favor del mismo Apoderado o de otras personas vinculadas a la Poderdante. Segunda. La Poderdante deja constancia que el Apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, el Apoderado está facultado para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexa con las actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en que se revoque el mandato de manera parcial o total.

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

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

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

| DOCUMENTO | INSCRIPCIÓN |
|---|---|
| E. P. No. 0001187 del 14 de julio de 1998 de la Notaria 44 de Bogotá D.C. | 00644190 del 4 de agosto de 1998 del Libro IX |



Powered by CamScanner

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL**

**Fecha Expedición: 18 de noviembre de 2024 Hora: 15:09:29**
Recibo No. 0214062468
Certificado sin costo para afiliado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2240624883B002**

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

---

| | |
|---|---|
| E. P. No. 0005640 del 10 de noviembre de 1998 de la Notaría 37 de Bogotá D.C. | 00659005 del 2 de diciembre de 1998 del Libro IX |
| E. P. No. 0000287 del 26 de febrero de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C. | 00670889 del 4 de marzo de 1999 del Libro IX |
| E. P. No. 0001100 del 22 de julio de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C. | 00689096 del 23 de julio de 1999 del Libro IX |
| E. P. No. 0000232 del 6 de marzo de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C. | 00719658 del 10 de marzo de 2000 del Libro IX |
| E. P. No. 0000512 del 28 de abril de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C. | 00727487 del 9 de mayo de 2000 del Libro IX |
| E. P. No. 0001630 del 30 de octubre de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C. | 00752995 del 17 de noviembre de 2000 del Libro IX |
| Cert. Cap. del 2 de enero de 2001 de la Revisor Fiscal | 00759811 del 9 de enero de 2001 del Libro IX |
| E. P. No. 0001427 del 23 de agosto de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C. | 00841994 del 29 de agosto de 2002 del Libro IX |
| E. P. No. 0002153 del 13 de diciembre de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C. | 00858020 del 18 de diciembre de 2002 del Libro IX |
| Cert. Cap. del 26 de diciembre de 2002 de la Revisor Fiscal | 00860164 del 30 de diciembre de 2002 del Libro IX |
| E. P. No. 0008965 del 22 de diciembre de 2003 de la Notaría 45 de Bogotá D.C. | 00913634 del 30 de diciembre de 2003 del Libro IX |
| E. P. No. 0006316 del 8 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C. | 00957041 del 11 de octubre de 2004 del Libro IX |
| E. P. No. 0005110 del 25 de agosto de 2008 de la Notaría 45 de Bogotá D.C. | 01238840 del 1 de septiembre de 2008 del Libro IX |
| E. P. No. 1885 del 24 de mayo de 2010 de la Notaría 32 de Bogotá D.C. | 01386646 del 26 de mayo de 2010 del Libro IX |
| E. P. No. 3813 del 31 de agosto de 2010 de la Notaría 32 de Bogotá | 01412442 del 8 de septiembre de 2010 del Libro IX |



Powered by CamScanner

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL**

**Fecha Expedición: 18 de noviembre de 2024 Hora: 15:09:29**
Recibo No. 0214062468
Certificado sin costo para afiliado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2240624883B002**

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

| | |
|---|---|
| D.C. | |
| E. P. No. 3011 del 1 de junio de 2012 de la Notaria 32 de Bogotá D.C. | 01640105 del 5 de junio de 2012 del Libro IX |
| Acta No. 60 del 15 de marzo de 2013 de la Asamblea de Accionistas | 01730676 del 15 de mayo de 2013 del Libro IX |
| Acta No. 67 del 7 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas | 01822963 del 2 de abril de 2014 del Libro IX |
| Acta No. 66 del 20 de marzo de 2015 de la Asamblea de Accionistas | 01946087 del 5 de junio de 2015 del Libro IX |
| Acta No. 72 del 8 de septiembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas | 02146067 del 4 de octubre de 2016 del Libro IX |
| Acta No. 79 del 30 de agosto de 2021 de la Asamblea de Accionistas | 02757389 del 20 de octubre de 2021 del Libro IX |
| Acta No. 81 del 30 de marzo de 2023 de la Asamblea de Accionistas | 02959041 del 21 de abril de 2023 del Libro IX |

## SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

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

- AMARILO PANAMA S.A.

Domicilio: (Fuera Del Pais)
Presupuesto: Numeral 1 Articulo 261 del Código de Comercio
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2014-10-30

Certifica:

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

- NARROW BRIDGE CORP

Domicilio: (Fuera Del Pais)
Presupuesto: Numeral 1 Articulo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de control : 2016-04-14

Por Documento Privado del 24 de julio de 2019 de Representante Legal,



Powered by CamScanner

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 18 de noviembre de 2024 Hora: 15:09:29**
Recibo No. 0214062468
Certificado sin costo para afiliado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2240624883B002**

**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.**

---

inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el número 02491496 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- NARROW BRIDGE CORP

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

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

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2015-06-24

Se aclara la Situación de Control y Grupo Empresarial inscrita el día 25 de mayo de 2016, bajo el No. 02107656 del libro IX, modificado por Documento privado del 24 de julio de 2019, inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el registro No. 02491496 del libro IX, modificado por Documento privado del 27 de mayo de 2021, inscrito el 2 de Junio de 2021 bajo el registro No. 02711867 del libro IX, modificado por Documento Privado del 29 de mayo de 2024, inscrito el 6 de Junio de 2024 bajo el registro No. 03125596, en el sentido de indicar la sociedad extranjera Narrow Bridge USA LLC (matriz) comunica que ejerce Situación de Control y Grupo Empresarial de manera directa con las sociedades AMARILO SAS y AMARILO INVERSIONES SAS y de manera indirecta sobre las sociedades AMARILO PANAMA SA a través de AMARILO SAS, y sobre YELLOWSTONE CAPITAL PARTNERS S A S a través de AMARILO INVERSIONES SAS.

## RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



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

## TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 1.912.870.289.206
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 RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 27 de marzo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 26 de septiembre de 2024. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75%



Powered by CamScanner

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 18 de noviembre de 2024 Hora: 15:09:29**
Recibo No. 0214062468
Certificado sin costo para utilizado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2240624883B002**

**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.**

---

en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

**********

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

**********

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

**********

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

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



Powered by CamScanner

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A

Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

**Certificado Generado con el Pin No: 4567675109018935**

Generado el 01 de noviembre de 2024 a las 11:19:47

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

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

**CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

**NIT: 800142383-7**

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

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

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

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

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

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**Certificado Generado con el Pin No: 4567675109018935**

Generado el 01 de noviembre de 2024 a las 11:19:47

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

parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; k. Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente, designando apoderados idóneos cuando se requiera; l. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas a cerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad, o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias; m. Velar por el cumplimiento de la finalidad o finalidades previstas en los negocios fiduciarios; n. Presentar a la Junta Directiva, y por su intermedio a la Asamblea General de Accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las cuentas de la sociedad, el inventario y el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de resevas; o. Suministrar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad, y p. Efectuar el seguimiento y evaluación de la gestión de sus principales colaboradores; q. Presentar informes de su gestión a la Junta Directiva, en la periodicidad que ella establezca. r. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno, comunicándolas a todos y cada uno de los funcionarios de la organización; s. Poner en funcionamiento la estructura procedimiento y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades; t. Velar porque se dé estricto cumplimiento de los niveles de autorización, cupos u otros límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la entidad, incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos. u. Las demás funciones que establezca la Circular 038 de 2009 de la Superintendencia de Colombia y las normas que la modifiquen, adicionen o complementen en el futuro; v. Las demás que le asigne la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales. REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES. Para efectos de la representación legal judicial de la sociedad, tendrá la calidad de Representante Legal para Asuntos Judiciales la(s) persona(s) que con tal fin designe la Junta Directiva, quien(es) representará(n) a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, en los asuntos en los cuales la sociedad sea vinculada o llegue a ser parte, en desarrollo de su objeto social o respecto de los negocios que administre. (Escritura Pública 1845 del 18 de abril de 2011 Notaria 1 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

| NOMBRE | IDENTIFICACIÓN | CARGO |
|---|---|---|
| Buenaventura Osorio Martinez<br>Fecha de inicio del cargo: 23/04/2019 | CC - 2964994 | Presidente |
| Ana Isabel Cuervo Zuluaga<br>Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012 | CC - 30295441 | Suplente del Presidente |
| Martha Eugenia Serrano Trillos<br>Fecha de inicio del cargo: 05/06/2020 | CC - 60336960 | Suplente del Presidente |
| Andrés Noguera Ricaurte<br>Fecha de inicio del cargo: 28/05/2020 | CC - 80503834 | Suplente del Presidente |
| Ana Luisa Echavarria Albert<br>Fecha de inicio del cargo: 21/05/2020 | CC - 66826498 | Suplente del Presidente |
| Julian García Suárez<br>Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011 | CC - 16794858 | Suplente del Presidente |
| Giselle De Bedout Nule<br>Fecha de inicio del cargo: 23/09/2024 | CC - 22461132 | Suplente del Presidente |
| Carlos Enrique Mick Muñoz<br>Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013 | CC - 80415946 | Suplente del Presidente |
| Liseth Katherine Guevara Diaz<br>Fecha de inicio del cargo: 28/02/2024 | CC - 1032456962 | Representante Legal para Asuntos Judiciales |

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**Certificado Generado con el Pin No: 4567675109018935**

Generado el 01 de noviembre de 2024 a las 11:19:47

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

| NOMBRE | IDENTIFICACIÓN | CARGO |
|---|---|---|
| Andrea Paola Gil Molano<br>Fecha de inicio del cargo: 27/01/2021 | CC - 1010198647 | Representante Legal para Efectos Judiciales |
| Gamal De Jesus Hassan Hassan<br>Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016 | CC - 80063022 | Representante Legal para Efectos Judiciales |
| María Del Pilar Hermosa Velasquez<br>Fecha de inicio del cargo: 10/10/2024 | CC - 67000942 | Representante Legal Suplente |



**JENNY FABIOLA PÁEZ VARGAS**
**SECRETARIO GENERAL (E)**

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 10:35:06**
Recibo No. AB24660326
Valor: $ 7,900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24660326A2C09**

**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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Sigla: FIDUBOGOTA S.A.
Nit: 800.142.383-7
Domicilio principal: Bogotá D.C.

## MATRÍCULA

Matrícula No. 00472900
Fecha de matrícula: 2 de octubre de 1991
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 20 de marzo de 2024
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

## UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cll 67 # 7 - 37 Ps 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono comercial 1: 3485400
Teléfono comercial 2: 3220602
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cll 67 # 7 - 37 Ps 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono para notificación 1: 3485400
Teléfono para notificación 2: 3220602
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



Constanza del Pilar Trujillo Trujillo

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 10:35:06**
Recibo No. AB24660326
Valor: $ 7,900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24660326A2C09**

**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.**

---

Administrativo.

## REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 1017 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., del 12 de marzo de 2002, inscrita el 14 de marzo de 2002 bajo el número 818844 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A, por el de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A pero podrá usar la sigla FIDUBOGOTA S.A.

Por Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., inscrita el 29 de junio de 2007 bajo el número 1141349 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A., la cual se disuelve sin liquidarse.

## ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 00667 del 04 de junio de 2021, el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 15 de Junio de 2021 con el No. 00190191 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal (revisión contrato) No. 110013103045 2021 0009200 de Eddi José Martínez Arzuaga CC. 72.244.665 y María Mónica Manjarres Sierra CC. 1.065.564.286 en nombre propio y como representantes de sus menores hijos Elena y Mauricio Martínez Manjarres y Jorge Andrés Páez Manjarres contra GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. -GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO CÓRCEGA -FIDUBOGOTÁ, FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTÁ, GRAMA MARÍN ARDILA Y CÍA. S. C.A., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera del encargo fiduciario de INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS CARTGERA COLECTIVA ABIERTA CON PACTO DE PERMANENCIA CONSOLIDAR.

Mediante Oficio No. 0908 del 21 de junio de 2021, el Juzgado 1 Civil del Circuito Oral de Barranquilla (Atlántico), inscrito el 13 de Julio de 2021 con el No. 00190475 del libro VIII, ordenó la

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 10:35:06**
Recibo No. AB24660326
Valor: $ 7,900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24660326A2C09**

**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.**

---

inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal No. 08001-31-53-001-2021-00005-00 de Luis Fernando Triana Avila CC. 2.231.569 y otros, Contra: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA - FIDUBOGOTA, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTA, GRAMA MARIN ARDILA Y CIA. S.C.A.

Mediante Auto Sin Num del 23 de agosto de 2021, el Juzgado 3 Civil Municipal de Armenia (Quindío), inscrito el 20 de Septiembre de 2021 con el No. 00191724 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso No. 63-001-40-03-003-2021-00262-00.

Mediante Oficio No. 0006-23 del 11 de enero de 2023, el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 16 de Febrero de 2023 con el No. 00203312 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal No. 11001310302720220014900, de Carlos Severo Espinel Jiménez C.C. 17.183.183, contra FIDUCIARIA BOGOTA SA NIT. 800.142.383-7.

## TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 4 de octubre de 2091.

## OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones y actividades que la ley le permita a las sociedades fiduciarias, en especial el título XI del libro IV del Código de Comercio, la Ley 45 de 1923, la Ley 45 de 1990, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) y demás 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 estará particularmente autorizada para: 1. Celebrar toda

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 10:35:06**
Recibo No. AB24660326
Valor: $ 7,900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24660326A2C09**

**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.**

---

clase de contratos de fiducia mercantil y encargo fiduciario. 2. Tener la calidad de fiduciario, según lo dispuesto en el Artículo 1226 del Código de Comercio. 3. Celebrar encargos fiduciarios que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes o la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías por terceros para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción 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 títulos. 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 determinación de las personas que tengan facultad legal para designarlas con tal fin. 7. Prestar servicios de asesoría financiera. 8. Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil constituida por un numero plural de sociedades, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3 del Decreto 1026 de 1990 y demás normas que lo adicionen o modifiquen, sin perjuicio de los previsto en los Artículos 1 y 2 IBIDEM. Igualmente, la sociedad podrá emitir bonos por cuantía de dos o más empresas, siempre y cuando un establecimiento de crédito se constituya en avalista o deudor solidario del empréstito y se confiera a la sociedad la administración de la emisión. 9. Administrar fondos de pensiones de jubilación, fondos comunes ordinarios y fondos comunes especiales, en los términos y condiciones establecidos en la ley. 10. Celebrar contratos de administración fiduciaria de la cartera y de las acreencias de las entidades financieras que han sido objeto de toma de posesión para liquidación. Para el desarrollo del objeto social la sociedad podrá 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 artículo.

## CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

| | |
|---|---|
| Valor | : $30.000.000.000,00 |
| No. de acciones | : 30.000.000,00 |
| Valor nominal | : $1.000,00 |

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 10:35:06**
Recibo No. AB24660326
Valor: $ 7,900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24660326A2C09**

**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.**

---

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $28.585.349.000,00
No. de acciones : 28.585.349,00
Valor nominal : $1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $28.585.349.000,00
No. de acciones : 28.585.349,00
Valor nominal : $1.000,00

**NOMBRAMIENTOS**

**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 75 del 20 de marzo de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de octubre de 2024 con el No. 03165315 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| Primer Renglon | German Salazar Castro | C.C. No. 79142213 |
| Segundo Renglon | Cesar Euclides Castellanos Pabon | C.C. No. 88155591 |
| Tercer Renglon | Maria Del Rosario Cordoba Garces | C.C. No. 41541481 |
| Cuarto Renglon | Jorge Andres Obregon Santodomingo | C.C. No. 8721776 |
| Quinto Renglon | Mauricio Fonseca Saether | C.C. No. 80421885 |

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 10:35:06**
Recibo No. AB24660326
Valor: $ 7,900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24660326A2C09**

**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.**

---

SUPLENTES

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| Primer Renglon | Marcela Villegas Conde | C.C. No. 30396777 |
| Segundo Renglon | Jaime Eduardo Ruiz Llano | C.C. No. 19327081 |
| Tercer Renglon | Alfonso Rodriguez Azuero | C.C. No. 19058948 |
| Cuarto Renglon | Diego Rodriguez Piedrahita | C.C. No. 19391085 |
| Quinto Renglon | German Michelsen Cuellar | C.C. No. 17147059 |

## REVISORES FISCALES

Por Acta No. 75 del 20 de marzo de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de julio de 2024 con el No. 03141091 del Libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| Revisor Fiscal Persona Juridica | KPMG S.A.S. | N.I.T. No. 860000846 4 |

Por Documento Privado del 9 de julio de 2024, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de julio de 2024 con el No. 03141092 del Libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| Revisor Fiscal Principal | Andres Felipe Sogamoso Monroy | C.C. No. 1014238657 T.P. No. 223405-T |
| Revisor Fiscal Suplente | Adriana Rocio Clavijo Cuesta | C.C. No. 53905172 T.P. No. 115083-T |

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 10:35:06**
Recibo No. AB24660326
Valor: $ 7,900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24660326A2C09**

**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.**

---

## PODERES

Por Escritura Pública No. 1337 de la Notaría 65 de Bogotá D.C. del 22 de agosto de 2019, inscrita el 16 de septiembre de 2019 bajo el registro No 00042256 del libro V, compareció Buenaventura Osorio Martinez, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.964.994 en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general a Andres Noguera Ricaurte, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá, a fin de que en nombre y representación de la sociedad de la referencia: Firme los otrosís, aclaraciones y modificaciones que deban realizarse a los contratos fiduciarios que celebre la sociedad fiduciaria. Suscriba cesiones de posición contractual de fiduciario en caso de presentarse. Se Notifique y acepte las cesiones de posición contractual de fideicomitentes y/o beneficiarios. Otorgue poderes especiales para escriturar las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, en los cuales Fiduciaria Bogotá S.A. sea vocera de los fideicomisos, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICOMITENTE respectivo. Suscriba escrituras públicas de constitución de hipoteca por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A., a favor de Entidades Financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de división material, englobe, desenglobe, segregación, constitución de servidumbre, cancelación de servidumbre, constitución de urbanización de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión, suscribir las aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba los pagarés y/o solicitud de desembolso, derivados de los créditos otorgados a los Fideicomisos que administre la FIDUCIARIA. Emita las Certificaciones de la calidad de FIDEICOMITENTES, o las que se requieran en ejecución de los contratos fiduciarios o suscriba Coadyuvancias a favor de Entidades Públicas o

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 10:35:06**
Recibo No. AB24660326
Valor: $ 7,900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24660326A2C09**

**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.**

---

Privadas. Otorgue las escrituras públicas de transferencia de las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICÓMITENTE respectivo. Suscriba las respuestas a los Derechos de petición, respuestas a quejas, tutelas, solicitudes de Entes de Control presentadas a Fiduciaria Bogotá S.A. Suscriba las comunicaciones relacionadas con impuestos, Aperturas y novedades de cuentas de Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera de los Patrimonios Autónomos que administra. Suscriba las Certificaciones relacionadas con Proyectos de Vivienda de Interés Social Vis a favor de los fideicomitentes. Parágrafo: EI apoderado no podrá sustituir el presente poder y no tendrá derecho a remuneración diferente a la establecida como empleado de FIDUCIARA BOGOTÁ SA. El presente poder terminará automáticamente por las causas legales o si el apoderado deja de ser empleado de FIDUCIARIA BOGOTÁ SA.

## REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS:

| ESCRITURAS NO. | FECHA | NOTARIA | INSCRIPCION |
|---|---|---|---|
| 3178 | 30-IX-1.991 | 11 BOGOTA | 2-X-1.991 - 341.396 |
| 108 | 22-I -1.993 | 11 STAFE BTA | 26- I-1.993 - 393.669 |
| 2967 | 27-IX-1.993 | 11 STAFE BTA | 6- X-1.993 - 422.716 |
| 2838 | 08-X--1.996 | 11 STAFE BTA | 07-XI-1.996 - 561.130 |

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

| DOCUMENTO | INSCRIPCIÓN |
|---|---|
| E. P. No. 0001357 del 30 de septiembre de 1999 de la Notaría 61 de Bogotá D.C. | 00704124 del 17 de noviembre de 1999 del Libro IX |
| E. P. No. 0002001 del 30 de agosto de 2000 de la Notaría 61 de Bogotá D.C. | 00744636 del 13 de septiembre de 2000 del Libro IX |
| E. P. No. 0001017 del 12 de marzo de 2002 de la Notaría 1 de Bogotá D.C. | 00818844 del 14 de marzo de 2002 del Libro IX |
| E. P. No. 0001367 del 5 de abril de 2005 de la Notaría 1 de Bogotá | 00985596 del 12 de abril de 2005 del Libro IX |

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 10:35:06**
Recibo No. AB24660326
Valor: $ 7,900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24660326A2C09**

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

---

| | |
|---|---|
| D.C. | |
| E. P. No. 0001755 del 5 de abril de 2006 de la Notaría 1 de Bogotá D.C. | 01050928 del 20 de abril de 2006 del Libro IX |
| E. P. No. 0000003 del 3 de enero de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá D.C. | 01101954 del 9 de enero de 2007 del Libro IX |
| E. P. No. 0003461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá D.C. | 01141349 del 29 de junio de 2007 del Libro IX |
| E. P. No. 312 del 30 de enero de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá D.C. | 01272897 del 5 de febrero de 2009 del Libro IX |
| E. P. No. 1677 del 17 de abril de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá D.C. | 01294195 del 4 de mayo de 2009 del Libro IX |
| E. P. No. 2354 del 17 de junio de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C. | 01414434 del 16 de septiembre de 2010 del Libro IX |
| E. P. No. 4849 del 9 de noviembre de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C. | 01430150 del 19 de noviembre de 2010 del Libro IX |
| E. P. No. 1845 del 18 de abril de 2011 de la Notaría 1 de Bogotá D.C. | 01480592 del 20 de mayo de 2011 del Libro IX |
| Acta No. 56 del 28 de febrero de 2013 de la Asamblea de Accionistas | 01740056 del 18 de junio de 2013 del Libro IX |
| E. P. No. 0439 del 27 de marzo de 2013 de la Notaría 65 de Bogotá D.C. | 01719701 del 5 de abril de 2013 del Libro IX |
| E. P. No. 0269 del 3 de marzo de 2017 de la Notaría 65 de Bogotá D.C. | 02218700 del 25 de abril de 2017 del Libro IX |
| E. P. No. 0306 del 2 de marzo de 2020 de la Notaría 65 de Bogotá D.C. | 02559649 del 3 de marzo de 2020 del Libro IX |

## SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 21 de enero de 1999 , inscrito el 22 de enero de 1999 bajo el número 00665541 del libro IX, comunicó la

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 10:35:06**
Recibo No. AB24660326
Valor: $ 7,900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24660326A2C09**

**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.**

---

sociedad matríz:
- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S A
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: No reportó
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Por Documento Privado del 31 de enero de 2019 de Empresario, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el número 02419547 del libro IX, comunicó la persona natural matríz:
- Luis Carlos Sarmiento Angulo
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2018-12-31

Se aclara el grupo empresarial, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el No. 02419547 del libro IX, en el sentido de indicar que la persona natural Luis Carlos Sarmiento Angulo (matriz), configuró grupo empresarial con las siguientes sociedades: ADMINEGOCIOS S.A.S.; TAXAIR S.A.; SEGUROS ALFA S.A.; SEGUROS DE VIDA ALFA S.A.; NEGOCIOS Y BIENES S.A.S.; INVERSIONES VISTA HERMOSA S.A.S.; INVERSEGOVIA S.A.; ORGANIZACIÓN LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LIMITADA; INVERPROGRESO S.A.; LCSA Y CIA. S. EN C.; GESTORA ADMINEGOCIOS & CIA. S. EN C.; LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO &. CIA. LTDA.; GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.; INDICOMERSOCIOS S.A.; INPROICO S.A.; SOSACOL S.A.; AMINVERSIONES S.A.; SOCINEG S.A.; EL ZUQUE S.A.; ACTIUNIDOS S.A.; RELANTANO S.A.; ACTIVOS TESALIA S.A.S.; RENDIFIN S.A.; BIENES Y COMERCIO S.A.; ESADINCO S.A.; SADINSA S.A.; CODENEGOCIOS S.A.; PETREOS S.A.S.; INVERSIONES ESCORIAL S.A.; POPULAR SECURITIES S.A.; VIGIA S.A.; TELESTUDIO S.A.; CORPORACIÓN PUBLICITARIA DE COLOMBIA S.A.; CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS S.A.; BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.; A TODA HORA S.A - ATH; BANCO DE BOGOTÁ S.A.; FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - FIDUBOGOTÁ; MEGALINEA S.A; AVAL SOLUCIONES DIGITALES S.A.; ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO ALMAVIVA S.A.; ALMAVIVA GLOBAL CARGO S.A.; ALMAVIVA ZONA FRANCA S.A.; SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR S.A.; APORTES EN LINEA S.A.; BANCO DE OCCIDENTE S.A.; FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.; VENTAS Y SERVICIOS S.A.; BANCO POPULAR S.A.; FIDUCIARIA POPULAR S.A.; INCA FRUEHAUF -

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



INCA S.A.; ALPOPULAR S.A.; ALPOPULAR CARGO S.A.S.; CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A.; FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.; LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. - COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO; CASA DE BOLSA S.A. SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA; INDUSTRIAS LEHNER S.A.; TEJIDOS SINTETICOS DE COLOMBIA S.A. - TESICOL; PROMOTORA Y COMERCIALIZADORA TURISTICA SANTAMAR S.A.; COLOMBIANA DE LICITACIONES Y CONCESIONES S.A.S.; PLANTACIONES UNIPALMA DE LOS LLANOS S.A.; PROYECTOS DE INGENIERIA Y DESARROLLO S.A.S. - PROINDESA S.A.S; CFC GAS HOLDING S.A.S.; CFC PRIVATE EQUITY HOLDINGS S.A.S.; CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO S.A.S.; CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S.; VALORA S.A.; AGRO SANTA HELENA S.A.S.; PLANTACIONES SANTA RITA S.A.S.; HEVEA DE LOS LLANOS S.A.S; TSR 20 INVERSIONES S.A.S.; HEVEA INVERSIONES S.A.S.; AGRO CASUNA S.A.S.; ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S.; CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA VIAL S.A.S. - CONINVIAL; PEAJES ELECTRONICOS S.A.S; CONCESIONARIA PANAMERICANA S.A.; CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. - COVIANDINA; CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S. - COVIORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA S.A. - PISA; CONCESIONES CCFC S.A.; ORGANIZACIÓN PAJONALES S.A.; MAVALLE S.A.; ESTUDIOS PROYECTOS E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A.; CONCESIONARIA VIAL DE LOS ANDES S.A.S. - COVIANDES S.A.S.; HOTELES ESTELAR S.A.; ESENCIAL HOTELES S.A.; COMPAÑÍA HOTELERA CARTAGENA DE INDIAS S.A.; CFC ENERGY HOLDING S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL PACIFICO S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL PACÍFICO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL MAR S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL MAR S.A.S.; COMPAÑÍA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S. - COVIDENSA; GESTORA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES ANDINOS S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL ANDINO S.A.S.; CASA EDITORIAL EL TIEMPO S.A.; CEETTV S.A.; CÍRCULO DE LECTORES S.A.S.; INTERMEDIO EDITORES S.A.S.; PRINTER COLOMBIANA S.A.S.; TÉMPORA S.A.S.; LEADERSEARCH S.A.S. MAGAZINES CULTURALES S.A.S.; METROCUADRADO.COM S.A.; PAUTEFACIL.COM S.A.S. en liquidación. (subordinadas).

## 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,

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 10:35:06**
Recibo No. AB24660326
Valor: $ 7,900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24660326A2C09**

**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.**

---

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: 6630
Actividad secundaria Código CIIU: 6431

## TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 307.151.206.298
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6630

## INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 10:35:06**
Recibo No. AB24660326
Valor: $ 7,900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24660326A2C09**

**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.**

---

Impuestos, fecha de inscripción : 8 de abril de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 4 de octubre de 2024. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

**********

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

**********

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

**********

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

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A

**ANEXO No. _**

**PUBLICIDAD FIDUCIARIA**

**CONTENIDO QUE DEBE UTILIZARSE EN LA PUBLICIDAD DE LOS CONTRATOS DE PREVENTAS:**

1. Logo de la Fiduciaria:

Fiduciaria Bogotá

2. Adicionando:

a)

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

b) Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.

c) Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión celebrado con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, la gestión de la Fiduciaria se limita a la administración temporal de los recursos de las Preventas. La Fiduciaria no es responsable por la construcción y el desarrollo del proyecto de construcción.

d) La Superintendencia de Industria y Comercio, a través de la Circular Externa número 006 de 2012, reglamenta la publicidad y promoción de proyectos inmobiliarios, con el propósito de garantizar el derecho de los consumidores a recibir información veraz y suficiente en relación con las características y propiedades de los proyectos inmobiliarios. La mencionada Circular Externa, está dirigida a las personas naturales y jurídicas que vendan y/o promocionen inmuebles destinados a vivienda. Es obligación del Fideicomitente observar la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A

de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. La Fiduciaria no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

e) La información que se brinde en la etapa de preventas y mediante plegables o brochures deberá señalar si el proyecto inmobiliario se construirá por etapas o no, el valor aproximado de la cuota de administración, el estrato socio-económico del inmueble (el cual podrá estar sujeto a modificación por parte del respectivo municipio o distrito), las características de las zonas de parqueo y, de manera general, las particularidades de los muebles y equipos que entregarán y el tipo y la calidad de los acabados. Asimismo, se deberá indicar el área privada construida, en los términos de la Ley 675 del 2011. “En caso de que no se identifique claramente el área que se está anunciando en la información o publicidad, se presumirá que es área privada construida”.

f) La Fiduciaria en virtud del contrato de encargo fiduciario, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del proyecto.

g) El Fideicomitente se obliga a suministrar a los compradores, información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la Fiduciaria por tales conceptos, teniendo en cuenta que la Fiduciaria no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A

**CONTENIDO QUE DEBE UTILIZARSE EN LA PUBLICIDAD DE LOS CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL:**

1. Logo de la Fiduciaria:




2. Adicionando:

a)

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

b) Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.

c) Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable celebrado con Fiduciaria Bogotá S.A.: la Gestión de la Fiduciaria se limita a la administración de los recursos del Proyecto Inmobiliario. La FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. no es responsable por la construcción y el desarrollo del proyecto de construcción.

d) La Superintendencia de Industria y Comercio, a través de la Circular Externa número 006 de 2012, reglamenta la publicidad y promoción de proyectos inmobiliarios, con el propósito de garantizar el derecho de los consumidores a recibir información veraz y suficiente en relación con las características y propiedades de los proyectos inmobiliarios. La mencionada Circular Externa, está dirigida a las personas naturales y jurídicas que vendan y/o promocionen inmuebles destinados a vivienda. Es obligación del Fideicomitente observar la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. La Fiduciaria no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A

e) La Fiduciaria en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del proyecto.

f) El Fideicomitente mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los compradores, información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la Fiduciaria por tales conceptos, teniendo en cuenta que la Fiduciaria no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A

**CONTENIDO QUE DEBE UTILIZARSE EN LA PUBLICIDAD DE LOS CONTRATOS DE PREOPERATIVOS (BENEFICIARIOS DE ÁREA):**

1. Logo de la Fiduciaria:




2. Adicionando:

a)

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

b) Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.

c) Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión celebrado con Fiduciaria Bogotá S.A.: La gestión de la Fiduciaria se limita a la administración temporal de los recursos aportados por los Beneficiarios de Área. La Fiduciaria no es responsable por la construcción y el desarrollo del proyecto de construcción.

d) La Superintendencia de Industria y Comercio, a través de la Circular Externa número 006 de 2012, reglamenta la publicidad y promoción de proyectos inmobiliarios, con el propósito de garantizar el derecho de los consumidores a recibir información veraz y suficiente en relación con las características y propiedades de los proyectos inmobiliarios. La mencionada Circular Externa, está dirigida a las personas naturales y jurídicas que vendan y/o promocionen inmuebles destinados a vivienda. Es obligación del Fideicomitente observar la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. La Fiduciaria no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

Docusign Envelope ID: B23A45D0-6641-4383-B3E3-882DB0F6422A

e) La Fiduciaria en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del proyecto.

f) El Fideicomitente mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los compradores, información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la Fiduciaria por tales conceptos, teniendo en cuenta que la Fiduciaria no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

DocuSign

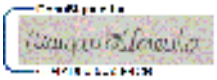
## Certificado de finalización

Identificador del sobre: B23A45D066414383B3E3882DB0F6422A
Estado: Completado
Asunto: Complete con Docusign: Contrato FAI Alicante (ADLC) (En firmas).pdf
Cedula:
Sobre de origen:
Páginas del documento: 94
Firmas: 2
Páginas del certificado: 3
Iniciales: 5
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Autor del sobre:
Laura Gonzalez
Calle 90 # 11a-27
Bogotá, Bogota 000000
laura.gonzalez@amarilo.com
Dirección IP: 181.61.209.229

## Seguimiento de registro

Estado: Original
29/11/2024 9:59:27
Titular: Laura Gonzalez
laura.gonzalez@amarilo.com
Ubicación: DocuSign

| Eventos de firmante | Firma | Fecha y hora |
|---|---|---|
| Laura Gonzalez<br>laura.gonzalez@amarilo.com<br>Asistente II Juridico<br>Amarilo S.A.S<br>Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) |  <br>Adopción de firma: Estilo preseleccionado<br>Utilizando dirección IP: 181.61.209.229 | Enviado: 29/11/2024 10:03:06<br>Visto: 29/11/2024 10:03:14<br>Firmado: 29/11/2024 10:03:19 |
| **Divulgación de firma y Registro electrónicos:**<br>No se ofreció a través de DocuSign | | |
| Margarita<br>margarita.llorente@amarilo.com<br>Llorente<br>Amarilo<br>Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) |  <br>Adopción de firma: Imagen de firma cargada<br>Utilizando dirección IP: 186.28.243.58 | Enviado: 29/11/2024 10:03:23<br>Visto: 29/11/2024 13:46:44<br>Firmado: 29/11/2024 13:46:52 |
| **Divulgación de firma y Registro electrónicos:**<br>No se ofreció a través de DocuSign | | |
| Catherine Barros<br>cbarros@fidubogota.com<br>Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) |  <br>Adopción de firma: Estilo preseleccionado<br>Utilizando dirección IP: 190.144.253.118 | Enviado: 29/11/2024 13:46:56<br>Visto: 29/11/2024 13:48:18<br>Firmado: 29/11/2024 13:48:30 |
| **Divulgación de firma y Registro electrónicos:**<br>No se ofreció a través de DocuSign | | |
| DIANA AVENDAÑO<br>davendano@fidubogota.com<br>Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) |  <br>Adopción de firma: Estilo preseleccionado<br>Utilizando dirección IP: 190.144.253.118 | Enviado: 29/11/2024 13:48:35<br>Visto: 29/11/2024 14:03:51<br>Firmado: 29/11/2024 14:12:23 |
| **Divulgación de firma y Registro electrónicos:**<br>No se ofreció a través de DocuSign | | |

| Eventos de firmante | Firma | Fecha y hora |
|---|---|---|
| Gamal Hassan<br>ghassan@fidubogota.com<br>Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) |  <br>Adopción de firma: Estilo preseleccionado<br>Utilizando dirección IP: 190.144.253.118 | Enviado: 29/11/2024 14:12:27<br>Visto: 29/11/2024 15:21:40<br>Firmado: 29/11/2024 15:21:54 |
| **Divulgación de firma y Registro electrónicos:**<br>No se ofreció a través de DocuSign | | |
| LUZ STELLA RODRIGUEZ<br>srodriguez@fidubogota.com<br>Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) |  <br>Adopción de firma: Estilo preseleccionado<br>Utilizando dirección IP: 190.144.253.118 | Enviado: 29/11/2024 15:22:00<br>Visto: 29/11/2024 17:18:31<br>Firmado: 02/12/2024 11:18:01 |
| **Divulgación de firma y Registro electrónicos:**<br>No se ofreció a través de DocuSign | | |
| JULIÁN GARCÍA SUÁREZ<br>jgarcias@fidubogota.com<br>Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) |  <br>Adopción de firma: Estilo preseleccionado<br>Utilizando dirección IP: 190.144.253.118 | Enviado: 02/12/2024 11:18:06<br>Reenviado: 03/12/2024 7:18:18<br>Visto: 03/12/2024 12:24:57<br>Firmado: 03/12/2024 12:28:11 |
| **Divulgación de firma y Registro electrónicos:**<br>No se ofreció a través de DocuSign | | |

| Eventos de firmante en persona | Firma | Fecha y hora |
|---|---|---|

| Eventos de entrega al editor | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|

| Eventos de entrega al agente | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|

| Eventos de entrega al intermediario | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|

| Eventos de entrega certificada | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|

| Eventos de copia de carbón | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|
| Paula Andrea Muñoz<br>paulaa.munoz@amarilo.com<br>Auxiliar Juridico<br>Amarilo<br>Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)<br>**Divulgación de firma y Registro electrónicos:**<br>No se ofreció a través de DocuSign | **Copiado** | Enviado: 03/12/2024 12:28:15 |

| Eventos del testigo | Firma | Fecha y hora |
|---|---|---|

| Eventos de notario | Firma | Fecha y hora |
|---|---|---|

| Resumen de eventos del sobre | Estado | Marcas de tiempo |
|---|---|---|
| Sobre enviado | Con hash/cifrado | 29/11/2024 10:03:06 |
| Certificado entregado | Seguridad comprobada | 03/12/2024 12:24:57 |
| Firma completada | Seguridad comprobada | 03/12/2024 12:28:11 |

| Resumen de eventos del sobre | Estado | Marcas de tiempo |
| --- | --- | --- |
| Completado | Seguridad comprobada | 03/12/2024 12:28:15 |

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

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

Entre los suscritos a saber: **(i) MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 52.250.220, quien actúa en calidad de representante legal de **AMARILO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en sociedad por acciones simplificada, con NIT. 800.185.295-1, todo lo cual se acredita con en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte **(ii) ANDRÉS NOGUERA RICAURTE,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de representante legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**)**,** quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA)** , por el presente documento hemos convenido celebrar un contrato de encargo fiduciario de administración e inversión, (en adelante el "Contrato") el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un proyecto de Vivienda de Interés Social denominado **ALICANTE**, el cual se desarrollará sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-1087537 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, en adelante el **INMUEBLE,** ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., cuyo folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3.**

Este proyecto estará compuesto por quinientos cincuenta y seis (556) apartamentos y veinticuatro (24) locales comerciales.

**EL FIDEICOMITENTE** declara que el término aproximado de duración de la construcción del **PROYECTO** será de veintiún (21) meses, contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato.

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

**TERCERA**: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades privadas, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas del **PROYECTO** de manera independiente. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio,

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

cuando se hayan recibido un número de **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades privadas (apartamentos) que conforman el **PROYECTO,** es decir, cuando se reciban trescientos treinta y cuatro (334) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**

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

**CUARTA:** Que una vez alcanzado el punto de equilibrio establecido en éste contrato, el cual fue determinado por **EL FIDEICOMITENTE**, y logrado el cierre financiero del **PROYECTO,** se entenderá que el mismo cuenta con la viabilidad para su desarrollo. La **FIDUCIARIA** no participó, ni participará en la definición del punto de equilibrio establecido por **EL FIDEICOMITENTE**..

**QUINTA:** El desarrollo del **PROYECTO ALICANTE,** se adelantará sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-1087537 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cuyo propietario es el **FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LDT-FIDUBOGOTA**, administrado por **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** cuyo fideicomitente es la Universidad de La Salle.

Sobre este inmueble se encuentran inscritos los siguientes gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio: **Anotación No. 009**: **COMODATO** de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A** vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LDT – FIDUBOGOTA** a favor de la **UNIVERSIDAD DE LA SALLE** mediante la escritura pública No. 6084 del 22 de diciembre de 2021.

Respecto de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** certifica que esta anotación no afecta, de manera alguna, el desarrollo del **PROYECTO ALICANTE.**

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

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

**OCTAVA:** Que para la entrega de los recursos al **FIDEICOMITENTE,** éste deberá haber cumplido con todas las obligaciones contenidas en la Cláusula 2.1 del presente contrato.

**NOVENA.** Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que el **PROYECTO,** será un Proyecto de Vivienda de Interés Social, el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997, 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**

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

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 DEL FIDEICOMITENTE
4.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE
4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA
4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

**CAPÍTULO V**
5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

**CAPÍTULO VI**
6.1. PENA POR RETIRO

**CAPÍTULO VII**
7.1. COSTOS Y GASTOS
7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

**CAPÍTULO VIII**
8.1. DURACIÓN
8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN

**CAPÍTULO IX**
9.1 CONFLICTO DE INTERÉS

**CAPÍTULO X**
10.1 GESTIÓN DE RIESGOS

**CAPÍTULO XI**
11.1. LIQUIDACIÓN

**CAPÍTULO XII**
12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

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

**CAPÍTULO XIII**
13.1. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

**CAPÍTULO XIV**
14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

**CAPÍTULO XV**
15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

**CAPÍTULO XVI**
16.1. VALOR DEL CONTRATO

**CAPÍTULO XVII**
17.1 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

**CAPÍTULO XVIII**
18.1. CESIÓN DEL CONTRATO

**CAPÍTULO XIX**
19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

**CAPÍTULO XX**
20.1. PERFECCIONAMIENTO

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

1. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.

2. **FIDEICOMITENTE**: Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **AMARILO S.A.S.,** cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.

3. **ENCARGANTES**: Son las personas interesadas en adquirir las unidades privadas.

4. **PROYECTO**: Se denominará de esta manera al **PROYECTO ALICANTE,** que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por quinientos cincuenta y seis (556) apartamentos y veinticuatro (24) locales comerciales.

5. **CONTRATO DE ADHESIÓN:** Es el documento suscrito por **EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA** y cada uno de los **ENCARGANTES,** mediante el cual, este último se vincula al presente contrato fiduciario y contiene las

condiciones que se establecen en el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**. La minuta de **CONTRATO DE ADHESIÓN**, se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 4**.

## CAPÍTULO I
## MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

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

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

## CAPÍTULO II
## OBJETO y BIENES

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

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

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

2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.

3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades privadas, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas del **PROYECTO.** Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido un número de **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades privadas (apartamentos) que conforman el **PROYECTO,** es decir, cuando se reciban trescientos treinta y cuatro (334) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

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

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

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente **a LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE** es propiedad del **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** , y que se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, que afecten el desarrollo del **PROYECTO**. Especialmente, donde conste la cancelación del **COMODATO** constituido por **FIDUCIARIA BOGOTA S.A** vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LDT – FIDUBOGOTA** a favor de la **UNIVERSIDAD DE LA SALLE** mediante la Escritura Pública No. 6084 del 22 de diciembre de 2021.

5. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, certificación suscrita por el representante legal del **FIDEICOMITENTE** en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**

6. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los numerales anteriores durante el término de duración del presente Contrato o en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato, en que **EL FIDEICOMITENTE** así lo determine por condiciones técnicas, financieras, de mercado o jurídicas, **LA FIDUCIARIA**, mediante abono en la cuenta a nombre del titular de la separación, restituirá de forma inmediata a la notificación de no acreditación o no viabilidad por parte del **FIDEICOMITENTE**, los recursos entregados por los **ENCARGANTES** junto con sus rendimientos, previo descuento de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, mencionada en el numeral 4 de la Cláusula 7.2. del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto, y los **ENCARGANTES** hayan entregado la totalidad de la documentación exigida por la FIDUCIARIA y/o el **FIDEICOMITENTE**. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiere consignar al **ENCARGANTE** en la cuenta indicada en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** dentro del término establecido anteriormente, los recursos se depositarán en un **ENCARGO FIDUCIARIO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** a nombre del beneficiario de los recursos.

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

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

reconociendo en todo caso que LA FIDUCIARIA no responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

**PARÁGRAFO CUARTO. EL FIDEICOMITENTE** declara que el **PROYECTO ALICANTE,** será un Proyecto de Vivienda Interés Social, 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:** **AMARILO S.A.S.**
3.2**. LA FIDUCIARIA**: **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

## CAPÍTULO IV
## DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1 **DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:** Son derechos del **FIDEICOMITENTE**:

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

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

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA** durante el término de duración del presente Contrato, los documentos relacionados en la Cláusula 2.1. del presente Contrato.
2. Remitir a **LA FIDUCIARIA** el **CONTRATO DE ADHESIÓN** debidamente suscrito por cada **ENCARGANTE** y los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.
3. Abstenerse de recibir de los **ENCARGANTES** las sumas de dinero correspondientes a la separación de los inmuebles del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas a órdenes de la **FIDUCIARIA** de acuerdo con el sistema de recaudo definido en el presente contrato.

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

En el evento en que el **FIDEICOMITENTE**, llegare a incumplir esta obligación, la **FIDUCIARIA** procederá de la siguiente manera:

a) En primera instancia, **LA FIDUCIARIA** requerirá al **FIDEICOMITENTE**, a efectos de que realice la devolución de los recursos en un término no superior a tres (3) días siguientes al recibo del requerimiento por parte de la **FIDUCIARIA**.

b) En el evento en que el **FIDEICOMITENTE** no realice la devolución de los recursos en el término antes indicado, **LA FIDUCIARIA** podrá dar por terminado el presente contrato.

c) Dicha circunstancia será notificada a los **ENCARGANTES**, de tal manera que estos se abstengan de entregar recursos directamente al **FIDEICOMITENTE**.

**4.** Indicar a los **ENCARGANTES** el número de la cuenta de recaudo con el sistema de código de barras donde deben consignar los recursos con el fin de que estos sean administrados por **LA FIDUCIARIA** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en cumplimiento del **ENCARGO FIDUCIARIO** antes citado. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** a partir de la fecha en la cual se hayan ingresado al respectivo encargo de inversión individual a su nombre.

**5.** **EL FIDEICOMITENTE** no podrá efectuar ningún cambio a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**. En el evento en que se realicen modificaciones a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, sin previa autorización, ésta última podrá dar por terminado el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN** y se devolverán los recursos a cada uno de los **ENCARGANTES**.

**6.** Retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a **LA FIDUCIARIA**.

**7.** Solicitar a **LA FIDUCIARIA** los recursos entregados por los **ENCARGANTES** en el formato de orden de operación entregado por **LA FIDUCIARIA** y destinarlos al **PROYECTO**, en el caso de que las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato se tengan por cumplidas.

**8.** Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) del tres (03) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1996) expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.

**9.** Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.

**10.** Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.

**11.** Pagar la comisión fiduciaria a que se refiere la Cláusula 7.2. del Capítulo Séptimo y los gastos a que alude la Cláusula 7.1. del mismo Capítulo.

**12.** Dar buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **encargo,** por tanto **EL FIDEICOMITETE** exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado para dicha consulta.

**13.** Realizar las entrevistas a los **ENCARGANTES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. Lo anterior no exime a **LA FIDUCIARIA** de la responsabilidad del conocimiento de cliente para el control y prevención de lavado de activos. Igualmente, **EL FIDECOMITENTE** deberá informar oportunamente a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en el personal autorizado para la realización de las entrevistas.

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

**14.** En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **ENCARGANTE,** por el termino establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.

**15.** Asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales de los **ENCARGANTES** a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato.

**16.** Obtener de los **ENCARGANTES**, la autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato y conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2.012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.

**17.** **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 5** del presente Contrato.

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

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

**1.** Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.

**2.** Verificar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 denominada **OBJETO,** a efectos de proceder a desembolsar los recursos al **FIDEICOMITENTE** en los términos indicados en el presente contrato.

**3.** Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas de separación de las unidades privadas resultantes del **PROYECTO** y administrarlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes, pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. En consecuencia, los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** a partir de la fecha en la cual se hayan ingresado al respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. **LA FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades privadas del **PROYECTO**.

**4.** Invertir los recursos recibidos de los **ENCARGANTES** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes, pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. **LA FIDUCIARIA** invierte estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**. **LA FIDUCIARIA** sólo realizará la apertura de encargos fiduciarios individuales hasta un número igual al de las unidades privadas del **PROYECTO**. **LA FIDUCIARIA** ha remitido el reglamento de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** y **ENCARGANTES** declaran conocerlos y aceptarlos. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva.

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

**5.** Entregar los dineros recibidos de los **ENCARGANTES** al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

**6.** Entregar al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los rendimientos producidos por los recursos entregados por los **ENCARGANTES** como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas con los **ENCARGANTES** en los respectivos **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

**7.** Verificar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1. anterior**,** a efectos de proceder a desembolsar los recursos en los términos indicados en el presente contrato.

**8.** Entregar al **FIDEICOMITENTE**, una vez cumplidas las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo del presente Contrato, los recursos entregados por los **ENCARGANTES** que hayan sido invertidos en encargos individuales, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato declara que responderá directamente por estos recursos frente a **LA FIDUCIARIA**, los **ENCARGANTES** y terceros, de igual manera responderá en relación con los giros por concepto de desistimientos que se encuentren en la situación descrita en este numeral.

**9.** Mantener a disposición de los **ENCARGANTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo de este Contrato o su prorroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la Cláusula Segunda de este Contrato. En este caso, los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, mencionada en el numeral 3° de la Cláusula 7.2. del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. Para el efecto, la **FIDUCIARIA** mediante abono a la cuenta indicada por los **ENCARGANTES** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, restituirá los recursos de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto, y los ENCARGANTES hayan entregado la totalidad de la documentación exigida por la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMITENTE; b) Los **ENCARGANTES** se retiren del respectivo encargo de inversión individual conforme los términos del Cláusula 6.1, de este contrato o incumplan en los términos de la Cláusula 6.3. de este contrato. En estos casos, **LA FIDUCIARIA** descontará como sanción las sumas prevista en la Capítulo VI del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; y los recursos serán entregados por la **FIDUCIARIA**, mediante abono en la cuenta indicada por los **ENCARGANTES** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**, de forma inmediata a la radicación del correspondiente desistimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE** siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto, y los ENCARGANTES hayan entregado la totalidad de la documentación exigida por la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMITENTE

**10.** **LA FIDUCIARIA** no suscribe en la ejecución del presente Contrato ninguna Promesa de Compraventa, ni participa en su definición.

**11.** Mantener los bienes que conforman el **ENCARGO FIDUCIARIO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

**12.** **LA FIDUCIARIA** no dará información a los **ENCARGANTES** respecto del estado del **PROYECTO**, dicha obligación recae exclusivamente en **EL FIDEICOMITENTE**.

**13.** Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad, no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

**14.** Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las

autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. Sin perjuicio de lo anterior, las demás obligaciones y estipulaciones que no tenga que ver con el asunto objeto de consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, continuaran en ejecución en los términos del presente contrato y del ordenamiento jurídico.

**15.** Enviar mensualmente al **FIDEICOMITENTE** un informe general de la gestión realizada en desarrollo del presente contrato, el cual será remitido a través de correo electrónico a la dirección indicada en el presente contrato.

**16.** Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los treinta (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, esta se entenderá aprobada. **EL FIDEICOMITENTE** aceptan con la firma del presente contrato que esta rendición sea remitida a través de correo electrónico a la dirección indicada en el mismo.

**17.** Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.

**18.** Cobrar la **COMISIÓN** a que tiene derecho.

**19.** Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los **ENCARGANTES** junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.

**20.** Remitir al **ENCARGANTE** el informe periódico de que trata el numeral 6.2.1 de la parte II 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.

**21.** Llevar la contabilidad conforme a la normatividad vigente y a las estipulaciones establecidas en el presente contrato.

**22.** Informar a los ENCARGANTES, en caso en que no se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula 2.1 anterior, por parte del FIDEICOMITENTE, vencido el termino establecido en la cláusula 8.1. del presente contrato.

**23.** Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

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

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

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

única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el contrato. Por lo tanto, es responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** dejar en claro frente a terceros el alcance de las obligaciones de la **FIDUCIARIA.**

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO**: **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 5** del presente Contrato.

## CAPÍTULO V
## PROCEDIMIENTO OPERATIVO

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

1. Los **ENCARGANTES** interesados deberán consignar las sumas de dinero correspondientes a la separación de las unidades de vivienda resultantes del **PROYECTO**, a órdenes de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir los formularios de vinculación de la **FIDUCIARIA,** ya que por cada **ENCARGANTE** vinculado al presente contrato fiduciario, se aperturará un Encargo de Inversión individual, en los Fondos de Inversión Colectiva.
2. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual hayan ingresado al respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
3. En el evento que la vinculación del **ENCARGANTE** no se efectúe a través de Las Oficinas del Banco de Bogotá, **EL FIDEICOMITENTE** enviará a **LA FIDUCIARIA** los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse dentro del término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV para tal efecto, por tanto, **LA FIDUCIARIA** debe recibir los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.
4. Una vez cumplidas las condiciones de giro señaladas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los **ENCARGANTES** a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** autorizan a **LA FIDUCIARIA** a entregar las sumas de dinero de cada uno de los encargos individuales al **FIDEICOMITENTE**.
5. **LA FIDUCIARIA** entregará los recursos depositados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula Segunda del presente Contrato.
6. Si después de vinculado el **ENCARGANTE**, éste es incluido en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas o tiene procesos en su contra de Extinción de Dominio, el contrato de encargo fiduciario individual se dará por terminado y no habrá lugar a la aplicación de la pena por retiro establecida en el Capítulo siguiente.
   . Si el **FIDEICOMITENTE** informa a **LA FIDUCIARIA** después de vinculado el **ENCARGANTE,** que los resultados del estudio de crédito reportan que no cuenta con capacidad crediticia, situación que será verificada directamente

por **EL FIDEICOMITENTE** sin que exista responsabilidad de **LA FIDUCIARIA** al respecto, el contrato de encargo fiduciario individual se dará por terminado.

## CAPÍTULO VI
## PENA POR RETIRO, DESISTIMIENTO E INCUMPLIMIENTO

6.1. En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del respectivo encargo de inversión individual antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, y a título de pena por retiro la suma equivalente al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%)** del **VALOR TOTAL CONSIGNANDO** a la fecha de retiro, suma que no podrá superar el **CINCO POR CIENTO (5%)** del valor del inmueble, esto en caso de estar vinculado a un apartamento y a una suma equivalente al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%)** del **VALOR TOTAL CONSIGNANDO** a la fecha de retiro, suma que no podrá superar el **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor del inmueble en caso de estar vinculado a un local comercial. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMISO** establecido para el desarrollo del **PROYECTO** o al **ENCARGO FIDUCIARIO** que indique **EL FIDEICOMITENTE**, de forma inmediata a la fecha en la que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE**, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto**.** El saldo de los recursos que quedaren luego de transferida la suma correspondiente a la pena por retiro al **FIDEICOMISO** establecido para el desarrollo del **PROYECTO** o al **ENCARGO FIDUCIARIO** que indique el **FIDEICOMITENTE**, será entregado únicamente al **ENCARGANTE**, previa entrega a la **FIDUCIARIA** del formato de orden de operación**,** de forma inmediata a la fecha en la que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE**, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto, y el **ENCARGANTE** haya entregado la totalidad de la documentación exigida por la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE,** mediante abono en la cuenta a nombre del titular de la separación, de acuerdo con la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicado en la norma mencionada, **EL ENCARGANTE** instruye a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** respectivo, a la **FIDUCIARIA**, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice, se entienda como una manifestación de su intención de retirarse y por tanto retenga a favor del **FIDEICOMITENTE** y a título de pena por retiro, la suma equivalente al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%)** del **VALOR TOTAL CONSIGNANDO** a la fecha de retiro, suma que no podrá superar el **CINCO POR CIENTO (5%)** del valor del inmueble en caso de estar vinculado a un apartamento y al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) del VALOR TOTAL CONSIGNANDO a la fecha de retiro, suma que no podrá superar el**. La pena por retiro mencionada en el presente parágrafo, solo procede en caso en que el incumplimiento del **ENCARGANTE,** no se derive de situaciones imputables a las obligaciones del **FIDEICOMITENTE,** de conformidad con el presente contrato, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del presente contrato fiduciario y el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

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

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

**PARÁGRAFO TERCERO.** En caso de que el retiro del **ENCARGANTE**, en las condiciones y términos establecidos en este documento, se produzca después de trasladados los recursos al **FIDEICOMISO** que se constituya para el desarrollo del **PROYECTO** y hasta antes de la fecha de firma del Contrato de Promesa de Compraventa, las partes instruyen irrevocablemente a la **FIDUCIARIA** y la facultan para aplicar la pena de retiro , salvo que dicho retiro se produzca como consecuencia de lo previsto en el literal a) de la cláusula 8.2.5 de este contrato, la cual equivale al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) del VALOR TOTAL CONSIGNANDO a la fecha de retiro, suma que no podrá superar el CINCO POR CIENTO (5%) del valor del inmueble en caso de estar vinculado a un apartamento y OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%)** del **VALOR TOTAL CONSIGNANDO** a la fecha de retiro, suma que no podrá superar el **DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del inmueble en caso de estar vinculado a un local comercial. LA FIDUCIARIA** una vez notificado dicho retiro por parte del **FIDEICOMITENTE,** devolverá al **ENCARGANTE** las sumas depositadas (descontada la pena por retiro), sin que haya lugar al pago de rendimientos, de manera inmediata a la mencionada notificación, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto, y el ENCARGANTE haya entregado la totalidad de la documentación exigida por la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE**.

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

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

**6.2**. **EL FIDEICOMITENTE** podrá desistir unilateralmente al **ENCARGANTE**, siempre y cuando notifique por escrito al **ENCARGANTE** su decisión de desistir. Se tendrá como fecha del terminación del respectivo encargo de inversión individual la fecha en que el **ENCARGANTE** haya recibido la notificación escrita. Una vez notificado el desistimiento unilateral por el **FIDEICOMITENTE**, éste deberá pagar, a título de pena, una suma equivalente al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) del VALOR TOTAL CONSIGNANDO a la fecha de retiro, suma que no podrá superar el CINCO POR CIENTO (5%) del valor del inmueble en caso de estar vinculado a un apartamento y OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%)** del **VALOR TOTAL CONSIGNANDO** a la fecha de retiro, suma que no podrá superar el **DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del inmueble en caso de estar vinculado a un local comercial**. El **FIDEICOMITENTE** deberá pagar inmediatamente la pena aquí establecida mediante consignación en la cuenta del **ENCARGO FIDUCIARIO** dispuesta por la **FIDUCIARIA** y remitir a esta última copia del soporte de consignación correspondiente, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto, y el **ENCARGANTE** haya entregado la totalidad de la documentación exigida por la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE**. Una vez recibida la copia de la consignación, la **FIDUCIARIA** tendrá cinco (5) días hábiles para consignar en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** la suma de los siguientes valores: (i) los montos depositados por el **ENCARGANTE**, junto con sus rendimientos más (ii) la pena por desistimiento unilateral consignada por el **FIDEICOMITENTE.**

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

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

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

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

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

Los eventos de incumplimiento del **ENCARGANTE**, antes señalados no exoneran al **ENCARGANTE** de cumplir las obligaciones a su cargo dispuestas en este contrato, las cuales continuarán vigentes hasta la fecha en la cual **EL FIDEICOMITENTE** manifieste por escrito que como consecuencia del incumplimiento grave ha decidido retirar al **ENCARGANTE** incumplido, lo cual podrá hacer el **FIDEICOMITENTE** sin perjuicio de la facultad que tiene para adelantar las acciones a que haya lugar por el incumplimiento del **ENCARGANTE**. Cuando se presenten estos eventos de incumplimiento, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, y a título de pena por incumplimiento, la suma equivalente al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) del VALOR TOTAL CONSIGNANDO a la fecha de retiro, suma que no podrá superar el CINCO POR CIENTO (5%) del valor del inmueble en caso de estar vinculado a un apartamento y** al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%)** del **VALOR TOTAL CONSIGNANDO** a la fecha de retiro, suma que no podrá superar el **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor del inmueble en caso de estar vinculado a un local comercial. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMISO** establecido para el desarrollo del **PROYECTO** o al **ENCARGO FIDUCIARIO** que indique **EL FIDEICOMITENTE**, de forma inmediata a la fecha en la que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, de la terminación parcial del presente contrato respecto del **ENCARGANTE**, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto.

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

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

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

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

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

1. Una comisión fija mensual de UN (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.**

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

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

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

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

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

## CAPÍTULO VIII
## DURACIÓN Y TERMINACIÓN

**8.1 DURACIÓN:** El presente Contrato tendrá un término de duración de diecinueve (19) meses, contados a partir de la fecha de su firma, Contrato que se entenderá prorrogado, automáticamente por una vez y por un periodo igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial.

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

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

8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
8.2.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.
8.2.3. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato.
8.2.4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 14.1. del presente contrato.
- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el numeral 14 de la 4.2 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.

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

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

## CAPÍTULO IX
## 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 FIDEICOMTENTE** si se cumple el requisito establecido en el Capítulo II del presente encargo, en caso contrario restituirá a los **ENCARGANTES** los valores depositados, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente contrato.

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

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

**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**: **AMARILO S.A.S.**
   Dirección: Calle 90 No. 11ª – 27, Bogotá D.C.
   Teléfono: 5803300
   Correo: alejandro.cardona@amarilo.com, Elsy.nino@amarilo.com , Andrea.Fonseca@amarilo.com y Soley.Arango@amarilo.com

2. LA **FIDUCIARIA**: **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**
   Dirección: Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá.
   Teléfono: 3485400

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

**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 conocen y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el operador de bases de datos, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichos operadores conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

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

## CAPÍTULO XIV
## ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

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

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

## CAPÍTULO XV
## IMPUESTO DE TIMBRE

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

## CAPÍTULO XVI
## VALOR DEL CONTRATO

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

## CAPÍTULO XVII
## MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

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

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

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

## CAPÍTULO XVIII
## CESIÓN DEL CONTRATO

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

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

**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.

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

1. *DocuSign* es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a *DocuSign Inc*.

2. La Firma Electrónica *DocuSign* cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La Firma Electrónica *DocuSign* utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.

3. La firma electrónica de *DocuSign* se captura y queda almacenada en el presente documento (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.

4. Así pues, la Firma Electrónica *DocuSign*, utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y

apropiada para los fines del presente contrato, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las partes por medio de la Plataforma *DocuSign*.

5. Por la firma del presente documento, igualmente las partes reconocen entender y aceptar los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C., en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo al certificado digital contenido en el Anexo 6.

**EL FIDEICOMITENTE,**

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

**LA FIDUCIARIA,**

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

# ANEXO 1

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de mayo de 2023 Hora: 12:09:42
Recibo No. 0223048326
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2230403261C0B03

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

**MATRÍCULA**

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

**UBICACIÓN**

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

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

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

Constanza del Pilar Pachón Trujillo

Administrativo.

## CONSTITUCIÓN

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

## REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Publica No. 5640 de la Notaria 37 de Santafé de Bogotá, del 10 de noviembre de 1998, inscrita el 02 de diciembre de 1998 bajo el No. 659305 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada en sociedad anónima bajo el nombre de INMOBILIARIA MAZUERA S.A.

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

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

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

## TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de mayo de 2023 Hora: 12:09:42
Recibo No. 3223010324
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2230403241DBC3

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

Indefinida.

## OBJETO SOCIAL

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

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

**CAPITAL**

* CAPITAL AUTORIZADO *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de mayo de 2023 Hora: 12:09:42
Recibo No. 0223040524
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 223040224102303

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

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

* CAPITAL SUSCRITO *

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

* CAPITAL PAGADO *

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

## REPRESENTACIÓN LEGAL

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

## FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

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

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

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

**NOMBRAMIENTOS**

**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 401 del 28 de mayo de 2010, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 31 de mayo de 2010 con el No. 01337607 del Libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| Presidente | Roberto Moreno Mejía | C.C. No. 19240371 |

Por Acta No. 638 del 5 de abril de 2023, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de abril de 2023 con el No. 02959042 del Libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| Primer Suplente Del Presidente | Natalia Andrea Trujillo Moreno | C.C. No. 53016225 |
| Segundo Suplente Del Presidente | Jose Hernan Arias Arango | C.C. No. 19254913 |
| Tercer Suplente Del Presidente | Margarita Llorente Carreño | C.C. No. 52250223 |

**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

JUNTA DIRECTIVA

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de mayo de 2023 Hora: 12:09:42
Recibo No. 0223040321
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 223040324inn03

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.

Inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de mayo de 2021 con el No. 02700165 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| Primer Renglon | Roberto Moreno Mejia | C.C. No. 19240371 |
| Segundo Renglon | Carlos Pizano Mallarino | C.C. No. 19239222 |
| Tercer Renglon | Jaime Bermudez Merizalde | C.C. No. 79306262 |
| Cuarto Renglon | PSPIB-STAR INC. | ********** |
| Quinto Renglon | PSPIB MICHIGAN G.P. INC. | ********** |

SUPLENTES

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| Primer Renglon | Juan Ricardo Mejia Otero | C.C. No. 17070969 |
| Segundo Renglon | Jorge Umaña Blanche | C.C. No. 19485532 |
| Tercer Renglon | Camilo Montaña Pradilla | C.C. No. 79157015 |
| Cuarto Renglon | Pierre - Edouard Edouard Lemelin | P.P. No. GC151721 |
| Quinto Renglon | Yannick Garneau | P.P. No. GJ066876 |

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 070 del 7 de abril de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de abril de 2016 con el No. 02097390 del Libro IX, se designó a:

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 223040324102903

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

Revisor Fiscal — CROWE CO S.A.S — N.I.T. No. 830000810 3
Persona Jurídica

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

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| Revisor Fiscal Principal | Diana Carolina Peñuela Sanchez | C.C. No. 53063696 T.P. No. 125001 T |

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

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

## REFORMAS DE ESTATUTOS

| ESCRITURAS NO. | FECHA | NOTARIA | INSCRIPCION |
|---|---|---|---|
| 1104 | 3-V -1993 | 16 STATE BTA | 17-V -1993 NO. 405.810 |
| 430 | 27-II-1995 | 16-STATE BTA | 25-IV-1995 NO. 489.737 |
| 6061 | 5 X-1995 | 37 STATE BTA | 20- X-1995 NO. 513.182 |
| 7846 | 03- X -1996 | 37 STATE BTA | 17- X -1996 NO.556592 |

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

| DOCUMENTO | INSCRIPCIÓN |
|---|---|
| E. P. No. 0001187 del 14 de julio de 1998 de la Notaria 44 de Bogotá D.C. | 00644190 del 4 de agosto de 1998 del Libro IX |
| E. P. No. 0005640 del 10 de noviembre de 1998 de la Notaria 37 de Bogotá D.C. | 00658005 del 2 de diciembre de 1998 del Libro IX |

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 223040324108303

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

---

| | |
|---|---|
| E. P. No. 0000287 del 26 de febrero de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C. | 00670889 del 4 de marzo de 1999 del Libro IX |
| E. P. No. 0001100 del 22 de julio de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C. | 00689098 del 23 de julio de 1999 del Libro IX |
| E. P. No. 0000232 del 6 de marzo de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C. | 00719658 del 10 de marzo de 2000 del Libro IX |
| E. P. No. 0000512 del 28 de abril de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C. | 00727487 del 9 de mayo de 2000 del Libro IX |
| E. P. No. 0001620 del 30 de octubre de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C. | 00752385 del 17 de noviembre de 2000 del Libro IX |
| Cert. Cap. del 2 de enero de 2001 de la Revisor Fiscal | 00759811 del 9 de enero de 2001 del Libro IX |
| E. P. No. 0001427 del 23 de agosto de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C. | 00841994 del 29 de agosto de 2002 del Libro IX |
| E. P. No. 0002153 del 13 de diciembre de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C. | 00858020 del 18 de diciembre de 2002 del Libro IX |
| Cert. Cap. del 26 de diciembre de 2002 de la Revisor Fiscal | 00860164 del 30 de diciembre de 2002 del Libro IX |
| E. P. No. 0008965 del 22 de diciembre de 2003 de la Notaría 45 de Bogotá D.C. | 00913634 del 30 de diciembre de 2003 del Libro IX |
| E. P. No. 0006316 del 8 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C. | 00957041 del 11 de octubre de 2004 del Libro IX |
| E. P. No. 0005110 del 25 de agosto de 2008 de la Notaría 45 de Bogotá D.C. | 01238840 del 1 de septiembre de 2008 del Libro IX |
| E. P. No. 1885 del 24 de mayo de 2010 de la Notaría 32 de Bogotá D.C. | 01386646 del 26 de mayo de 2010 del Libro IX |
| E. P. No. 3813 del 31 de agosto de 2010 de la Notaría 32 de Bogotá D.C. | 01412442 del 8 de septiembre de 2010 del Libro IX |
| E. P. No. 3011 del 1 de junio de 2012 de la Notaría 32 de Bogotá | 01640105 del 5 de junio de 2012 del Libro IX |

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 223040324103003

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.

---

S.C.

| | |
|---|---|
| Acta No. 60 del 15 de marzo de 2013 de la Asamblea de Accionistas | 01730676 del 15 de mayo de 2013 del Libro IX |
| Acta No. 62 del 7 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas | 01822963 del 2 de abril de 2014 del Libro IX |
| Acta No. 66 del 20 de marzo de 2015 de la Asamblea de Accionistas | 01946087 del 5 de junio de 2015 del Libro IX |
| Acta No. 72 del 8 de septiembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas | 02146087 del 4 de octubre de 2016 del Libro IX |
| Acta No. 79 del 30 de agosto de 2021 de la Asamblea de Accionistas | 02757389 del 28 de octubre de 2021 del Libro IX |
| Acta No. 81 del 30 de marzo de 2022 de la Asamblea de Accionistas | 02959041 del 21 de abril de 2022 del Libro IX |

## SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 5 de junio de 2015 de Representante Legal, inscrito el 8 de junio de 2015 bajo el número 01946566 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situacion de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: AMARILO S A S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:
- AMARILO PANAMA S.A.
Domicilio: (Fuera Del País)
Presupuesto: Numeral 1 Articulo 261 del Código de Comercio
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2014-10-30

Certifica:

Por Documento Privado del 25 de mayo de 2016 de Representante Legal, inscrito el 27 de mayo de 2016 bajo el número 02107656 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:
- NARRON BRIDGE CORP
Domicilio: (Fuera Del País)
Presupuesto: Numeral 1 Articulo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de control : 2016-04-14

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

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

** ACLARACIÓN SITUACIÓN DE CONTROL Y GRUPO EMPRESARIAL **
Se aclara la Situación de Control y Grupo Empresarial inscrita el día 25 de mayo de 2016, bajo el No. 02107936 del libro IX, modificado por Documento privado del 24 de julio de 2019, inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el registro No. 02491496 del libro IX, modificado por Documento privado del 27 de mayo de 2021, inscrito el 2 de Junio de 2021 bajo el registro No. 02711867 del libro IX. en el sentido de indicar la sociedad extranjera NARROW BRIDGE CORP (matriz) comunica que ejerce Situación de Control y Grupo Empresarial de manera directa con las sociedades AMARILO SAS y NARROW INVESTMENTS INC y de manera indirecta sobre las sociedades AMARILO PANAMA SA a través de AMARILO SAS, , AMARILO INVERSIONES SAS a través de NARROW INVESTMENTS INC y sobre YELLOWSTONE CAPITAL PARTNERS S A S a través de AMARILO INVERSIONES SAS.

## RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 30 de mayo de 2023 Hora: 12:09:02
Recibo No. 0223040324
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 223040324IDB03

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.

---

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

## CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

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

## TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 1.133.997.948.406
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el 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 RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 27 de marzo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 21 de abril de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su

empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

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

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el númmero de PIN

# ANEXO 2

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 2427792941056084**

Generado el 01 de junio de 2023 a las 09:03:35

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

## EL SECRETARIO GENERAL

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

## CERTIFICA

**RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

**NIT: 800142383-7**

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

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

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

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

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

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 2427792941056084**

Generado el 01 de junio de 2023 a las 09:03:35

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

parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; k. Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente, designando apoderados idóneos cuando se requiera; l. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas a cerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad, o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias; m. Velar por el cumplimiento de la finalidad o finalidades previstas en los negocios fiduciarios; n. Presentar a la Junta Directiva, y por su intermedio a la Asamblea General de Accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las cuentas de la sociedad, el inventario y el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de resevas; o. Suministrar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad, y p. Efectuar el seguimiento y evaluación de la gestión de sus principales colaboradores; q. Presentar informes de su gestión a la Junta Directiva, en la periodicidad que ella establezca. r. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno, comunicándolas a todos y cada uno de los funcionarios de la organización; s. Poner en funcionamiento la estructura procedimiento y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades; t. Velar porque se dé estricto cumplimiento de los niveles de autorización, cupos u otros límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la entidad, incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos. u. Las demás funciones que establezca la Circular 038 de 2009 de la Superintendencia de Colombia y las normas que la modifiquen, adicionen o complementen en el futuro; v. Las demás que le asigne la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales. REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES. Para efectos de la representación legal judicial de la sociedad, tendrá la calidad de Representante Legal para Asuntos Judiciales la(s) persona(s) que con tal fin designe la Junta Directiva, quien(es) representará(n) a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, en los asuntos en los cuales la sociedad sea vinculada o llegue a ser parte, en desarrollo de su objeto social o respecto de los negocios que administre. (Escritura Pública 1845 del 18 de abril de 2011 Notaria 1 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representacilegal de la entidad, las siguientes personas:

| NOMBRE | IDENTIFICACIÓN | CARGO |
|---|---|---|
| Buenaventura Osorio Martinez<br>Fecha de inicio del cargo: 23/04/2019 | CC - 2964994 | Presidente |
| Julian García Suárez<br>Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011 | CC - 16794858 | Suplente del Presidente |
| Ana Isabel Cuervo Zuluaga<br>Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012 | CC - 30295441 | Suplente del Presidente |
| Carlos Enrique Mick Muñoz<br>Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013 | CC - 80415946 | Suplente del Presidente |
| Ana Luisa Echavarria Albert<br>Fecha de inicio del cargo: 21/05/2020 | CC - 66826498 | Suplente del Presidente |
| María Fernanda Zuluaga Ortiz<br>Fecha de inicio del cargo: 11/06/2020 | CC - 31831558 | Suplente del Presidente |
| Martha Eugenia Serrano Trillos<br>Fecha de inicio del cargo: 05/06/2020 | CC - 60336960 | Suplente del Presidente |
| Andrés Noguera Ricaurte<br>Fecha de inicio del cargo: 28/05/2020 | CC - 80503834 | Suplente del Presidente |
| Andrea Paola Gil Molano<br>Fecha de inicio del cargo: 27/01/2021 | CC - 1010198647 | Representante Legal para Efectos Judiciales |

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el nummero de PIN

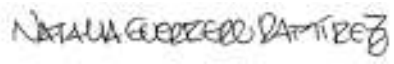


**Certificado Generado con el Pin No: 2427792941056084**

Generado el 01 de junio de 2023 a las 09:03:35

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

| NOMBRE | IDENTIFICACIÓN | CARGO |
|---|---|---|
| María Alejandra Castellanos Arias<br>Fecha de inicio del cargo: 10/03/2022 | CC - 1019098116 | Representante Legal para Asuntos Judiciales |
| Gamal De Jesus Hassan Hassan<br>Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016 | CC - 80063022 | Representante Legal para Efectos Judiciales |



**NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ**
**SECRETARIA GENERAL**

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

# ANEXO 2

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 08:58:52**
Recibo No. AB23218995
Valor: $ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2321899533328**

**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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Sigla: FIDUBOGOTA S.A.
Nit: 800142383 7
Domicilio principal: Bogotá D.C.

## MATRÍCULA

Matrícula No. 00472900
Fecha de matrícula: 2 de octubre de 1991
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 24 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

## UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 67 No 7 - 37 Piso 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono comercial 1: 3485400
Teléfono comercial 2: 3220602
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Calle 67 No 7 - 37 Piso 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono para notificación 1: 3485400
Teléfono para notificación 2: 3220602
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



Constanza del Pilar Trujillo

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 08:58:52**
Recibo No. AB23218995
Valor: $ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2321899533328**

**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.**

---

Administrativo.

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Escritura Pública No. 1017 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., del 12 de marzo de 2002, inscrita el 14 de marzo de 2002 bajo el número 818844 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A, por el de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A pero podrá usar la sigla FIDUBOGOTA S.A.

Por Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., inscrita el 29 de junio de 2007 bajo el número 1141349 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A., la cual se disuelve sin liquidarse.

**ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE**

Mediante Oficio No. 00667 del 04 de junio de 2021, el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 15 de Junio de 2021 con el No. 00190191 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal (revisión contrato) No. 110013103045 2021 0009200 de Eddi José Martínez Arzuaga CC. 72.244.665 y María Mónica Manjarres Sierra CC. 1.065.564.286 en nombre propio y como representantes de sus menores hijos Elena y Mauricio Martínez Manjarres y Jorge Andrés Páez Manjarres contra GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. -
GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO CÓRCEGA - FIDUBOGOTÁ,
FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTÁ, GRAMA MARÍN ARDILA Y CÍA. S. C.A., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera del encargo fiduciario de INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS CARTGERA COLECTIVA ABIERTA CON PACTO DE PERMANENCIA CONSOLIDAR.

Mediante Oficio No. 0908 del 21 de junio de 2021, el Juzgado 1 Civil del Circuito Oral de Barranquilla (Atlántico), inscrito el 13 de Julio de 2021 con el No. 00190475 del libro VIII, ordenó la

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 08:58:52**
Recibo No. AB23218995
Valor: $ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2321899533328**

**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.**

---

inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal No. 08001-31-53-001-2021-00005-
00 de Luis Fernando
Triana Avila CC. 2.231.569 y otros, Contra: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA - FIDUBOGOTA, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTA, GRAMA MARIN ARDILA Y CIA. S.C.A.

Mediante Auto Sin Num del 23 de agosto de 2021, el Juzgado 3 Civil Municipal de Armenia (Quindío), inscrito el 20 de Septiembre de 2021 con el No. 00191724 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso No. 63-001-40-03-003-2021-00262-00.

Mediante Oficio No. 0006-
23 del 11 de enero de 2023, el Juzgado 27
Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 16 de Febrero de 2023 con el No. 00203312 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal No. 11001310302720220014900, de Carlos Severo Espinel Jiménez C.C. 17.183.183, contra FIDUCIARIA BOGOTA SA NIT. 800.142.383-7.

## TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 4 de octubre de 2091.

## OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones y actividades que la ley le permita a las sociedades fiduciarias, en especial el título XI del libro IV del Código de Comercio, la Ley 45 de 1923, la Ley 45 de 1990, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) y demás 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 estará particularmente autorizada para: 1. Celebrar toda

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 08:58:52**
Recibo No. AB23218995
Valor: $ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2321899533328**

**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.**

---

clase de contratos de fiducia mercantil y encargo fiduciario. 2. Tener la calidad de fiduciario, según lo dispuesto en el Artículo 1226 del Código de Comercio. 3. Celebrar encargos fiduciarios que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes o la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías por terceros para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción 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 títulos. 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 determinación de las personas que tengan facultad legal para designarlas con tal fin. 7. Prestar servicios de asesoría financiera. 8. Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil constituida por un numero plural de sociedades, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3 del Decreto 1026 de 1990 y demás normas que lo adicionen o modifiquen, sin perjuicio de los previsto en los Artículos 1 y 2 IBIDEM. Igualmente, la sociedad podrá emitir bonos por cuantía de dos o más empresas, siempre y cuando un establecimiento de crédito se constituya en avalista o deudor solidario del empréstito y se confiera a la sociedad la administración de la emisión. 9. Administrar fondos de pensiones de jubilación, fondos comunes ordinarios y fondos comunes especiales, en los términos y condiciones establecidos en la ley. 10. Celebrar contratos de administración fiduciaria de la cartera y de las acreencias de las entidades financieras que han sido objeto de toma de posesión para liquidación. Para el desarrollo del objeto social la sociedad podrá 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 artículo.

**CAPITAL**

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : $30.000.000.000,00
No. de acciones : 30.000.000,00
Valor nominal : $1.000,00

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 08:58:52**
Recibo No. AB23218995
Valor: $ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2321899533328**

**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.**

---

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $28.585.349.000,00
No. de acciones : 28.585.349,00
Valor nominal : $1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $28.585.349.000,00
No. de acciones : 28.585.349,00
Valor nominal : $1.000,00

**NOMBRAMIENTOS**

**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 73 del 22 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 7 de octubre de 2022 con el No. 02887548 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| Primer Renglon | German Salazar Castro | C.C. No. 79142213 |
| Segundo Renglon | Jorge Ivan Villegas Montoya | C.C. No. 17090722 |
| Tercer Renglon | Maria Del Rosario Cordoba Garces | C.C. No. 41541481 |
| Cuarto Renglon | Jorge Andres Obregon Santodomingo | C.C. No. 8721776 |
| Quinto Renglon | Mauricio Fonseca Saether | C.C. No. 80421885 |

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 08:58:52**
Recibo No. AB23218995
Valor: $ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2321899533328**

**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.**

---

SUPLENTES

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| Primer Renglon | Cesar Euclides Castellanos Pabon | C.C. No. 88155591 |
| Segundo Renglon | Jaime Eduardo Ruiz Llano | C.C. No. 19327081 |
| Tercer Renglon | Alfonso Rodriguez Azuero | C.C. No. 19058948 |
| Cuarto Renglon | Diego Rodriguez Piedrahita | C.C. No. 19391085 |
| Quinto Renglon | German Michelsen Cuellar | C.C. No. 17147059 |

## REVISORES FISCALES

Por Acta No. 73 del 22 de marzo de 2022, de Asamblea General, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de junio de 2022 con el No. 02849402 del Libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| Revisor Fiscal Persona Juridica | KPMG S.A.S. | N.I.T. No. 860000846 4 |

Por Documento Privado del 29 de abril de 2021, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de julio de 2021 con el No. 02722676 del Libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| Revisor Fiscal Principal | Jaime Andres Vanegas Niño | C.C. No. 1032364758 T.P. No. 179676-T |

Por Documento Privado del 2 de agosto de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de agosto de 2022 con el No.

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 08:58:52**
Recibo No. AB23218995
Valor: $ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2321899533328**

**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.**

---

02864399 del Libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| Revisor Fiscal Suplente | Andres Felipe Sogamoso Monroy | C.C. No. 1014238657 T.P. No. 223405-T |

**PODERES**

Por Escritura Pública No. 1337 de la Notaría 65 de Bogotá D.C. del 22 de agosto de 2019, inscrita el 16 de septiembre de 2019 bajo el registro No 00042256 del libro V, compareció Buenaventura Osorio Martinez, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.964.994 en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general a Andres Noguera Ricaurte, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá, a fin de que en nombre y representación de la sociedad de la referencia: Firme los otrosís, aclaraciones y modificaciones que deban realizarse a los contratos fiduciarios que celebre la sociedad fiduciaria. Suscriba cesiones de posición contractual de fiduciario en caso de presentarse. Se Notifique y acepte las cesiones de posición contractual de fideicomitentes y/o beneficiarios. Otorgue poderes especiales para escriturar las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, en los cuales Fiduciaria Bogotá S.A. sea vocera de los fideicomisos, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICOMITENTE respectivo. Suscriba escrituras públicas de constitución de hipoteca por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A., a favor de Entidades Financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de división material, englobe, desenglobe, segregación, constitución de servidumbre, cancelación de servidumbre, constitución de urbanización de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A.

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 08:58:52**
Recibo No. AB23218995
Valor: $ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2321899533328**

**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.**

---

De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión, suscribir las aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba los pagarés y/o solicitud de desembolso, derivados de los créditos otorgados a los Fideicomisos que administre la FIDUCIARIA. Emita las Certificaciones de la calidad de FIDEICOMITENTES, o las que se requieran en ejecución de los contratos fiduciarios o suscriba Coadyuvancias a favor de Entidades Públicas o Privadas. Otorgue las escrituras públicas de transferencia de las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICÓMITENTE respectivo. Suscriba las respuestas a los Derechos de petición, respuestas a quejas, tutelas, solicitudes de Entes de Control presentadas a Fiduciaria Bogotá S.A. Suscriba las comunicaciones relacionadas con impuestos, Aperturas y novedades de cuentas de Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera de los Patrimonios Autónomos que administra. Suscriba las Certificaciones relacionadas con Proyectos de Vivienda de Interés Social Vis a favor de los fideicomitentes. Parágrafo: EI apoderado no podrá sustituir el presente poder y no tendrá derecho a remuneración diferente a la establecida como empleado de FIDUCIARA BOGOTÁ SA. El presente poder terminará automáticamente por las causas legales o si el apoderado deja de ser empleado de FIDUCIARIA BOGOTÁ SA.

## REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS:

| ESCRITURAS NO. | FECHA | NOTARIA | INSCRIPCION |
|---|---|---|---|
| 3178 | 30-IX-1.991 | 11 BOGOTA | 2-X-1.991 - 341.396 |
| 108 | 22-I -1.993 | 11 STAFE BTA | 26- I-1.993 - 393.669 |
| 2967 | 27-IX-1.993 | 11 STAFE BTA | 6- X-1.993 - 422.716 |
| 2838 | 08-X--1.996 | 11 STAFE BTA | 07-XI-1.996 - 561.130 |

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

| DOCUMENTO | INSCRIPCIÓN |
|---|---|
| E. P. No. 0001357 del 30 de septiembre de 1999 de la Notaría 61 de Bogotá D.C. | 00704124 del 17 de noviembre de 1999 del Libro IX |
| E. P. No. 0002001 del 30 de agosto | 00744636 del 13 de septiembre |

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 08:58:52**
Recibo No. AB23218995
Valor: $ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2321899533328**

**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.**

---

| | |
|---|---|
| de 2000 de la Notaría 61 de Bogotá D.C. | de 2000 del Libro IX |
| E. P. No. 0001017 del 12 de marzo de 2002 de la Notaría 1 de Bogotá D.C. | 00818844 del 14 de marzo de 2002 del Libro IX |
| E. P. No. 0001367 del 5 de abril de 2005 de la Notaría 1 de Bogotá D.C. | 00985596 del 12 de abril de 2005 del Libro IX |
| E. P. No. 0001755 del 5 de abril de 2006 de la Notaría 1 de Bogotá D.C. | 01050928 del 20 de abril de 2006 del Libro IX |
| E. P. No. 0000003 del 3 de enero de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá D.C. | 01101954 del 9 de enero de 2007 del Libro IX |
| E. P. No. 0003461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá D.C. | 01141349 del 29 de junio de 2007 del Libro IX |
| E. P. No. 312 del 30 de enero de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá D.C. | 01272897 del 5 de febrero de 2009 del Libro IX |
| E. P. No. 1677 del 17 de abril de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá D.C. | 01294195 del 4 de mayo de 2009 del Libro IX |
| E. P. No. 2354 del 17 de junio de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C. | 01414434 del 16 de septiembre de 2010 del Libro IX |
| E. P. No. 4849 del 9 de noviembre de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C. | 01430150 del 19 de noviembre de 2010 del Libro IX |
| E. P. No. 1845 del 18 de abril de 2011 de la Notaría 1 de Bogotá D.C. | 01480592 del 20 de mayo de 2011 del Libro IX |
| Acta No. 56 del 28 de febrero de 2013 de la Asamblea de Accionistas | 01740056 del 18 de junio de 2013 del Libro IX |
| E. P. No. 0439 del 27 de marzo de 2013 de la Notaría 65 de Bogotá D.C. | 01719701 del 5 de abril de 2013 del Libro IX |
| E. P. No. 0269 del 3 de marzo de 2017 de la Notaría 65 de Bogotá D.C. | 02218700 del 25 de abril de 2017 del Libro IX |
| E. P. No. 0306 del 2 de marzo de 2020 de la Notaría 65 de Bogotá | 02559649 del 3 de marzo de 2020 del Libro IX |

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 08:58:52**
Recibo No. AB23218995
Valor: $ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2321899533328**

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

---

D.C.

## SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 21 de enero de 1999 , inscrito el 22 de enero de 1999 bajo el número 00665541 del libro IX, comunicó la sociedad matríz:
- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S A
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: No reportó
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Por Documento Privado del 31 de enero de 2019 de Empresario, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el número 02419547 del libro IX, comunicó la persona natural matríz:
- Luis Carlos Sarmiento Angulo
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2018-12-31

Se aclara el grupo empresarial, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el No. 02419547 del libro IX, en el sentido de indicar que la persona natural Luis Carlos Sarmiento Angulo (matriz), configuró grupo empresarial con las siguientes sociedades: ADMINEGOCIOS S.A.S.; TAXAIR S.A.; SEGUROS ALFA S.A.; SEGUROS DE VIDA ALFA S.A.; NEGOCIOS Y BIENES S.A.S.; INVERSIONES VISTA HERMOSA S.A.S.; INVERSEGOVIA S.A.; ORGANIZACIÓN LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LIMITADA; INVERPROGRESO S.A.; LCSA Y CIA. S. EN C.; GESTORA ADMINEGOCIOS & CIA. S. EN C.; LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO &. CIA. LTDA.; GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.; INDICOMERSOCIOS S.A.; INPROICO S.A.; SOSACOL S.A.; AMINVERSIONES S.A.; SOCINEG S.A.; EL ZUQUE S.A.; ACTIUNIDOS S.A.; RELANTANO S.A.; ACTIVOS TESALIA S.A.S.; RENDIFIN S.A.; BIENES Y COMERCIO S.A.; ESADINCO S.A.; SADINSA S.A.; CODENEGOCIOS S.A.; PETREOS S.A.S.; INVERSIONES ESCORIAL S.A.; POPULAR SECURITIES S.A.; VIGIA S.A.; TELESTUDIO S.A.; CORPORACIÓN PUBLICITARIA DE COLOMBIA S.A.; CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS S.A.; BANCO COMERCIAL AV VILLAS

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 08:58:52**
Recibo No. AB23218995
Valor: $ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2321899533328**

**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.**

---

S.A.; A TODA HORA S.A - ATH; BANCO DE BOGOTÁ S.A.; FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - FIDUBOGOTÁ; MEGALINEA S.A; AVAL SOLUCIONES DIGITALES S.A.; ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO ALMAVIVA S.A.; ALMAVIVA GLOBAL CARGO S.A.; ALMAVIVA ZONA FRANCA S.A.; SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR S.A.; APORTES EN LINEA S.A.; BANCO DE OCCIDENTE S.A.; FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.; VENTAS Y SERVICIOS S.A.; BANCO POPULAR S.A.; FIDUCIARIA POPULAR S.A.; INCA FRUEHAUF - INCA S.A.; ALPOPULAR S.A.; ALPOPULAR CARGO S.A.S.; CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A.; FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.; LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. - COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO; CASA DE BOLSA S.A. SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA; INDUSTRIAS LEHNER S.A.; TEJIDOS SINTETICOS DE COLOMBIA S.A. - TESICOL; PROMOTORA Y COMERCIALIZADORA TURISTICA SANTAMAR S.A.; COLOMBIANA DE LICITACIONES Y CONCESIONES S.A.S.; PLANTACIONES UNIPALMA DE LOS LLANOS S.A.; PROYECTOS DE INGENIERIA Y DESARROLLO S.A.S. - PROINDESA S.A.S; CFC GAS HOLDING S.A.S.; CFC PRIVATE EQUITY HOLDINGS S.A.S.; CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO S.A.S.; CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S.; VALORA S.A.; AGRO SANTA HELENA S.A.S.; PLANTACIONES SANTA RITA S.A.S.; HEVEA DE LOS LLANOS S.A.S; TSR 20 INVERSIONES S.A.S.; HEVEA INVERSIONES S.A.S.; AGRO CASUNA S.A.S.; ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S.; CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA VIAL S.A.S. - CONINVIAL; PEAJES ELECTRONICOS S.A.S; CONCESIONARIA PANAMERICANA S.A.; CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. - COVIANDINA; CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S. - COVIORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA S.A. - PISA; CONCESIONES CCFC S.A.; ORGANIZACIÓN PAJONALES S.A.; MAVALLE S.A.; ESTUDIOS PROYECTOS E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A.; CONCESIONARIA VIAL DE LOS ANDES S.A.S. - COVIANDES S.A.S.; HOTELES ESTELAR S.A.; ESENCIAL HOTELES S.A.; COMPAÑÍA HOTELERA CARTAGENA DE INDIAS S.A.; CFC ENERGY HOLDING S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL PACIFICO S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL PACÍFICO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL MAR S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL MAR S.A.S.; COMPAÑÍA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S. - COVIDENSA; GESTORA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES ANDINOS S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL ANDINO S.A.S.; CASA EDITORIAL EL TIEMPO S.A.; CEETTV S.A.; CÍRCULO DE LECTORES S.A.S.; INTERMEDIO EDITORES S.A.S.; PRINTER COLOMBIANA S.A.S.; TÉMPORA S.A.S.; LEADERSEARCH S.A.S. MAGAZINES CULTURALES S.A.S.; METROCUADRADO.COM S.A.; PAUTEFACIL.COM S.A.S. en liquidación. (subordinadas).

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 08:58:52**
Recibo No. AB23218995
Valor: $ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2321899533328**

**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: 6630
Actividad secundaria Código CIIU: 6431

## TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 184.037.829.727
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6630

## INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 08:58:52**
Recibo No. AB23218995
Valor: $ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2321899533328**

**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 : 8 de abril de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 26 de marzo de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

**********

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

**********

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

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

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 08:58:52**
Recibo No. AB23218995
Valor: $ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2321899533328**

**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.



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230508334076409577** **Nro Matrícula: 50N-1087537**

Pagina 1 TURNO: 2023-234107

Impreso el 8 de Mayo de 2023 a las 03:07:35 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: 10-08-1987 RADICACIÓN: 8790692 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 11-03-1993
CODIGO CATASTRAL: **AAA0153RUUZ**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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



ESPECIFICACION: : 999 LOTEO

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

**A: COLEGIO NUEVA GRANADA** **NIT# 60006522 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 07-07-1987 Radicación: 8790692

Doc: ESCRITURA 1130 del 20-04-1987 NOTARIA 23 de BOGOTA VALOR ACTO: $50,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: COLEGIO NUEVA GRANADA X

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA** **NIT# 60034594**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-06-2004 Radicación: 2004-44265

Doc: ESCRITURA 725 del 10-06-2004 NOTARIA 60 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $50,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

**DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. HOY SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** **NIT# 8600345941**

**A: COLEGIO NUEVA GRANADA** **NIT# 60006522 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 08-06-2005 Radicación: 2005-40615

Doc: ESCRITURA 3029 del 02-06-2005 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

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

**A: CORPORACION COLEGIO NUEVA GRANADA** **X NIT. 8600065220**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 16-06-2005 Radicación: 2005-43532

Doc: ESCRITURA 3192 del 13-06-2005 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $7,420,004,800

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: COLEGIO NUEVA GRANADA** **NIT# 8600065220**

**A: UNIVERSIDAD DE LA SALLE** **NIT# 8600155426 X**

**ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 006** Fecha: 12-07-2017 Radicación: 2017-45416

Doc: ESCRITURA 1440 del 13-01-2017 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $170,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: UNIVERSIDAD DE LA SALLE** **NIT# 8600155426**

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

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230508334076409577** **Nro Matrícula: 50N-1087537**



Impreso el 8 de Mayo de 2023 a las 03:07:35 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: BONILLA CORTES CARLOS ALBERTO** **CC# 19142192 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 16-05-2019 Radicación: 2019-30007

Doc: ESCRITURA 1397 del 24-04-2019 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

**A: UNIVERSIDAD DE LA SALLE** **NIT# 8600155426 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 18-01-2022 Radicación: 2022-2456

Doc: ESCRITURA 6084 del 22-12-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL

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

**DE: UNIVERSIDAD DE LA SALLE** **NIT# 8600155426**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LDT-FIDUBOGOTA** **X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 18-01-2022 Radicación: 2022-2456

Doc: ESCRITURA 6084 del 22-12-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: COMODATO: 0503 COMODATO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LDT - FIDUBOGOTA

**A: UNIVERSIDAD DE LA SALLE** **NIT# 8600155426**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9***

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

7 -> 20851821AREA DE AFECTACION AVENIDA EL POLO

7 -> 20851822AREA DE AFECTACION AVENIDA DE LAS VILLAS

7 -> 20851823AREA DE AFECTACION INTERSECCION AVENIDA LAS VILLAS

7 -> 20851824AREA RESULTANTE 1

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-28409 Fecha: 07-12-2010

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 03-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2000-43530 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:

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

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230508334076409577** **Nro Matrícula: 50N-1087537**



Impreso el 8 de Mayo de 2023 a las 03:07:35 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

VALOR DEL ACTO INCLUIDO VALE. COD 2060/GPT. 22-SEP-1987.

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-3365 Fecha: 28-11-2018

ANOTACION SIN VALOR NI EFECTO JURIDICO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO PRIMERO DE LA RESOLUCION 394 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018.-EXP.149/2018.-JLB.-

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

= = = =

# ANEXO 4

**CONTRATO DE ADHESIÓN AL ENCARGO FIDUCIARIO No. _____PROYECTO ALICANTE**

| **CAMPOS OBLIGATORIOS *** | | |
|---|---|---|
| ***Proyecto** | ***Contrato No.** | ***Ref. Recaudo** (No. Cupón, Cod. Barras, No. Encargo, otro) |
| | | |

***Datos Inmueble**

| No. Inmueble(s) | Área aproximada: | Etapa | Valor Inmueble | Valor cuota inicial |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

***Datos Titular y Beneficiarios**

| Tipo Ident. | No. identificación | Nombres | Apellidos | % Participación |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Teléfono: | Dirección: | | Correo electrónico: | |

***Información básica en caso de giro de recursos al Encargante (**Cuenta Bancaria para giro de recursos)

| Titular de la cuenta | Banco | Tipo Cuenta | No. Cuenta |
|---|---|---|---|
| | | | |

***Plan de pagos**

| N° Cuota | Valor Cuota | Fecha Pago | N° Cuota | Valor Cuota | Fecha Pago |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | | 11 | | |
| 2 | | | 12 | | |
| 3 | | | 13 | | |
| 4 | | | 14 | | |
| 5 | | | 15 | | |
| 6 | | | 16 | | |
| 7 | | | 17 | | |
| 8 | | | 18 | | |
| 9 | | | 19 | | |
| 10 | | | 20 | | |

***Los datos relacionados anteriormente deben ser diligenciados con carácter obligatorio, la ausencia de esta información es causal de devolución.*

***El valor de la unidad privada de vivienda será el equivalente en pesos colombianos a [___] (___) [___] SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, al momento en que se otorgue la escritura pública de transferencia de la unidad privada de vivienda a que hace referencia el presente documento,. El valor que se le da al inmueble en el presente documento solo es para efectos de establecer un plan de pagos*

*como en efecto se hace, pero no como determinación el precio definitivo del inmueble (aplica únicamente para los **ENCARGANTES** vinculados a una unidad privada de vivienda).*

**1. PENA POR RETIRO:** En caso de que se produzca mi retiro del negocio en los términos indicados en el numeral 6.1 del Capítulo Sexto del Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión al que me vinculo a través del presente contrato, , el contrato de encargo fiduciario individual se dará por terminado, y por lo tanto, **AUTORIZO A QUE SE ME DESCUENTE LA SUMA EQUIVALENTE AL OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) del VALOR TOTAL CONSIGNANDO a la fecha de retiro, suma que no podrá superar el CINCO POR CIENTO (5%) del VALOR DEL INMUEBLE EN CASO DE ESTAR VINCULADO A UN APARTAMENTO y** una suma equivalente al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%)** del **VALOR TOTAL CONSIGNANDO** a la fecha de retiro, suma que no podrá superar el **DIEZ POR CIENTO (10%) del VALOR DEL INMUEBLE EN CASO DE ESTAR VINCULADO A UN LOCAL COMERCIAL,** a título de pena a favor del **FIDEICOMITENTE**. La **FIDUCIARIA,** previa entrega del formato de operación por parte del **FIDEICOMITENTE,** pondrá a mi disposición el remanente de los recursos de forma inmediata a la fecha en la que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, de mi (nuestro) retiro, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto, y el **ENCARGANTE** haya entregado la totalidad de la documentación exigida por la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE**, mediante abono en la cuenta a nombre del titular de la separación, de acuerdo con la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicados en la norma mencionada, **EL ENCARGANTE** instruye a través del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** a **la FIDUCIARIA**, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice, se entienda como una manifestación de su intención de retirarse del negocio y por tanto retenga a favor del FIDEICOMITENTE y a título de pena por retiro, la suma equivalente al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) del VALOR TOTAL CONSIGNANDO a la fecha de retiro, suma que no podrá superar el CINCO POR CIENTO (5%) del VALOR DEL INMUEBLE EN CASO DE ESTAR VINCULADO A UN APARTAMENTO y** a una suma equivalente al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%)** del **VALOR TOTAL CONSIGNANDO** a la fecha de retiro, suma que no podrá superar el **DIEZ POR CIENTO (10%) del VALOR DEL INMUEBLE EN CASO DE ESTAR VINCULADO A UN LOCAL COMERCIAL**. La pena por retiro mencionada en el presente parágrafo solo procede en caso en que el incumplimiento del **ENCARGANTE**, no se derive de situaciones imputables a las obligaciones del **FIDEICOMITENTE,** de conformidad con el presente contrato, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del presente contrato fiduciario y el **CONTRATO DE ADHESIÓN.**

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

**PARÁGRAFO TERCERO.** En caso de que el retiro del **ENCARGANTE**, en las condiciones y términos establecidos en este documento, se produzca después de trasladados los recursos al **FIDEICOMISO** que se constituya para el desarrollo del **PROYECTO** y hasta antes de la fecha programada para la firma del Contrato de Promesa de Compraventa, las partes instruyen irrevocablemente a la **FIDUCIARIA** y la facultan para la pena del retiro del negocio, salvo que dicho retiro se produzca como consecuencia de lo previsto en el literal a) de la

cláusula 8.2.5 del contrato de encargo fiduciario equivalente al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) del VALOR TOTAL CONSIGNANDO a la fecha de retiro, suma que no podrá superar el CINCO POR CIENTO (5%) del VALOR DEL INMUEBLE EN CASO DE ESTAR VINCULADO A UN APARTAMENTO y** una suma equivalente al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%)** del **VALOR TOTAL CONSIGNANDO** a la fecha de retiro, suma que no podrá superar el **DIEZ POR CIENTO (10%) del VALOR DEL INMUEBLE EN CASO DE ESTAR VINCULADO A UN LOCAL COMERCIAL**, para lo cual **LA FIDUCIARIA** una vez notificado dicho retiro por parte del **FIDEICOMITENTE** devolverá al **ENCARGANTE** las sumas depositadas (descontada la pena por retiro), sin que haya lugar al pago de rendimientos de manera inmediata a la mencionada notificación, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto, y el **ENCARGANTE** haya entregado la totalidad de la documentación exigida por la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE.**

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

**PARÁGRAFO CUARTO: EL ENCARGANTE** no podrá ceder su posición contractual en el **ENCARGO FIDUCIARIO.**

**PARÁGRAFO QUINTO:** El presente contrato no constituye una Promesa de Compraventa. **La FIDUCIARIA** no suscribirá ninguna Promesa de Compraventa, ni participará en su definición.

**1.1. EL FIDEICOMITENTE** podrá desistir unilateralmente del negocio celebrado con el **ENCARGANTE**, siempre y cuando notifique por escrito al **ENCARGANTE** su decisión de desistir. Se tendrá como fecha de terminación del negocio la fecha en que el **ENCARGANTE** haya recibido la notificación escrita de desistimiento. Una vez notificado el desistimiento unilateral por el **FIDEICOMITENTE**, éste deberá pagar, a título de pena una suma equivalente al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) del VALOR TOTAL CONSIGNANDO a la fecha de retiro, suma que no podrá superar el CINCO POR CIENTO (5%) del VALOR DEL INMUEBLE EN CASO DE ESTAR VINCULADO A UN APARTAMENTO y** una suma equivalente al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%)** del **VALOR TOTAL CONSIGNANDO** a la fecha de retiro, suma que no podrá superar el **DIEZ POR CIENTO (10%) del VALOR DEL INMUEBLE EN CASO DE ESTAR VINCULADO A UN LOCAL COMERCIAL.** El **FIDEICOMITENTE** deberá pagar inmediatamente la pena aquí establecida mediante consignación en la cuenta del **ENCARGO FIDUCIARIO** dispuesta por la **FIDUCIARIA** y remitir a esta última copia del soporte de consignación correspondiente, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la FIDUCIARIA para el efecto, y **EL ENCARGANTE** haya entregado la totalidad de la de la documentación exigida por la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE**. Una vez recibida la copia de la consignación, la **FIDUCIARIA** tendrá cinco (5) días hábiles para consignar en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** la suma de los siguientes valores: (i) los montos depositados por el **ENCARGANTE**, junto con sus rendimientos más (ii) la pena por desistimiento unilateral consignada por el **FIDEICOMITENTE.**

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

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

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

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

Los eventos de incumplimiento del **ENCARGANTE**, antes señalados no exoneran al **ENCARGANTE** de cumplir las obligaciones a su cargo dispuestas en este contrato, las cuales continuarán vigentes hasta la fecha en la cual **EL FIDEICOMITENTE** manifieste por escrito que como consecuencia del incumplimiento grave ha decidido retirar al **ENCARGANTE** incumplido del negocio, lo cual podrá hacer el **FIDEICOMITENTE** sin perjuicio de la facultad que tiene para adelantar las acciones a que haya lugar por el incumplimiento del **ENCARGANTE**. Cuando se presenten estos eventos de incumplimiento, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, y a título de pena por incumplimiento, la suma equivalente al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) del VALOR TOTAL CONSIGNANDO a la fecha de retiro, suma que no podrá superar el CINCO POR CIENTO (5%) del VALOR DEL INMUEBLE EN CASO DE ESTAR VINCULADO A UN APARTAMENTO y** una suma equivalente al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%)** del **VALOR TOTAL CONSIGNANDO** a la fecha de retiro, suma que no podrá superar el **DIEZ POR CIENTO (10%) del VALOR DEL INMUEBLE EN CASO DE ESTAR VINCULADO A UN LOCAL COMERCIAL**. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMISO** establecido para el desarrollo del **PROYECTO** o al **ENCARGO FIDUCIARIO** que indique **EL FIDEICOMITENTE**, de forma inmediata a la fecha en la que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, de la terminación parcial del presente contrato respecto del **ENCARGANTE**, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto.

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

**2. OBJETO:** El objeto del presente documento, es regular las condiciones y aspectos bajo los cuales el (los) **ENCARGANTE (S),** identificado (s) como aparece (n) en el primer folio de este documento, manifiesta (manifiestan) su vinculación al **ENCARGO FIDUCIARIO** de preventas No. _____ de fecha _____ celebrado entre **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** en calidad de **FIDUCIARIA** y **AMARILO S.A.S.** en calidad de

**FIDEICOMITENTE**, en adelante "***ENCARGO FIDUCIARIO*"** para la administración de los dineros del proyecto **ALICANTE** en la fase previa es decir, en la comercialización del mismo, hasta que se cumplan las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 del referido **ENCARGO FIDUCIARIO**.

**PARÁGRAFO:** Teniendo en cuenta que el **ENCARGO FIDUCIARIO,** es el contrato marco bajo el cual se celebra el presente documento para la vinculación del **ENCARGANTE** a dicho esquema fiduciario, se tendrá para todos los efectos del mismo, que éste hace parte integral del **ENCARGO FIDUCIARIO.**

**3. BIENES:** Los bienes que constituyen el **ENCARGO FIDUCIARIO,** son los recursos que entreguen los **ENCARGANTES,** en los términos del objeto del referido contrato en la cláusula 2.1 y 2.2.

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

**4. DECLARACIÓNES DEL ENCARGANTE:** En consecuencia, de lo anterior, el **ENCARGANTE** manifiesta (n) conocer y aceptar, el contenido del **ENCARGO FIDUCIARIO** en su integridad, por haber recibido una copia al correo electrónico indicado en el formulario de solicitud de vinculación y en consecuencia autoriza (n) irrevocablemente a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** quien en adelante se denominará la **FIDUCIARIA** para que por cuenta y riesgo y bajo la exclusiva responsabilidad del **ENCARGANTE**, realice lo siguiente:

**4.1. El ENCARGANTE (S)** a través de éste documento, instruye a la **FIDUCIARIA** a recibir los recursos de conformidad con el plan de pagos citado al inicio del presente contrato, los cuales serán administrados en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA**, hasta tanto se cumplan las condiciones de giro que se citan en la cláusula 2.1 del **ENCARGO FIDUCIARIO**, toda vez que, cumplidos esos requisitos por el **FIDEICOMITENTE,** se giraran los recursos entregados junto con los rendimientos a fin de que desarrolle el **PROYECTO**.

Lo anterior, de conformidad con el procedimiento operativo que manifiesta conocer y aceptar **EL (LOS) ENCARGANTE (S),** estipulado en el capítulo quinto del **ENCARGO FIDUCIARIO** antes señalado. Se entiende que la **FIDUCIARIA** recibe estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por el (los) **ENCARGANTE (S)**, la información de los compradores y copia del comprobante de referencia de recaudo asignada a cada **ENCARGANTE**.

**4.2. EL (LOS) ENCARGANTE (S),** instruye (n) entregar los dineros a **EL FIDEICOMITENTE** o al **FIDEICOMISO** que se constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones de giro que se relacionan en la cláusula 2.1 del **ENCARGO FIDUCIARIO** y que **EL FIDEICOMITENTE** debe cumplir durante el término de duración estipulado en la cláusula 8.1. del Capítulo VIII del mismo contrato.

**4.3.** Manifiesto que conozco que una vez alcanzado el punto de equilibrio establecido en éste contrato, el cual fue determinado por **EL FIDEICOMITENTE**, y logrado el cierre financiero del **PROYECTO,** se entenderá que el mismo cuenta con la viabilidad para su desarrollo. La **FIDUCIARIA** no participó, ni participará en la definición del punto de equilibrio establecido por **EL FIDEICOMITENTE**..

**4.4.** Autoriza a entregar al **FIDEICOMITENTE** o al **FIDEICOMISO** que se constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, los rendimientos producidos por los recursos entregados por el (los) **ENCARGANTE (S)**, como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas en el presente documento, sin perjuicio de la comisión prevista para la **FIDUCIARIA**.

**4.5.** Autoriza al **FIDEICOMITENTE** para prorrogar automáticamente el contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** una sola vezdiecinueve (19) meses**,** contados a partir de la fecha de vencimiento conformidad con el **CAPÍTULO VIII** del contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO.**

**4.6.** En el evento en que exista más de un **ENCARGANTE** vinculado en el presente contrato y resulte necesario devolver los recursos transferidos al encargo fiduciario en virtud de lo establecido en el presente documento, dicha devolución se efectuará en las siguientes proporciones: ___% a _____ y ____% a _____.

**4.7.** Autoriza descontar la comisión prevista para la **FIDUCIARIA** en los términos y condiciones estipuladas en la cláusula 7.2. numeral 3. del capítulo séptimo del Contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** de Administración e Inversión la cual corresponde a la remuneración del Fondo de Inversión Colectiva en el cual se inviertan los recursos hasta tanto se cumplan las condiciones de giro antes anotadas en el numeral 2.1 del referido **ENCARGO FIDUCIARIO.**

**4.8.** Autoriza a la **FIDUCIARIA** a que pueda realizar el reporte y consulta al "operador de información" u "operador de banco de datos", o a la autoridad competente que haga sus veces, en los mismos términos del Contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** de Administración e Inversión celebrado entre **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

**4.9.** Manifiesta que conoce que el desarrollo del proyecto **ALICANTE** será única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del Proyecto, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

**4.10.** Manifiesta que conoce que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**. no garantiza el manejo futuro de los recursos, no es constructor, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos relacionados con la construcción y desarrollo del proyecto de construcción en especial por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del **PROYECTO,** toda vez que su labor se circunscribe a la administración de los recursos hasta que **EL FIDEICOMITENTE** cumpla con las condiciones de giro citadas en la cláusula 2.1 del referido **ENCARGO FIDUCIARIO**.

**4.11.** Manifiesta que conoce y acepta que la responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión conforme a la definición que de ésta trae el inciso segundo del Artículo 63 del Código Civil.

**4.12.** Manifiesta que conoce, acepta y ha recibido en la calidad de **ENCARGANTE(S),** la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y el reglamento de los Fondos

Colectivos administrados por la **FIDUCIARIA** y conoce que en la página web de Fiduciaria Bogotá S.A. se encuentran publicados dichos documentos y podrá ubicarlos en el siguiente link www.fidubogota.com, así mismo éstos serán remitidos al correo electrónico registrado en el respetivo formulario de vinculación.

**4.13.** Informa que la cuenta para la devolución de los recursos entregados junto con sus rendimientos previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la cláusula 7.2. numeral 3° del contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** mencionado y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, en los eventos mencionados en los numerales 1, 13 y 14 es la cuenta indicada para tal fin, en el primer folio de este documento la cual se encuentra a nombre del (los) **ENCARGANTE (S)**. En caso de que cambie la cuenta bancaria, **EL ENCARGANTE** se compromete con la **FIDUCIARIA** a informarlo con posterioridad, adjuntando la certificación bancaria respectiva, entendiendo que la **FIDUCIARIA** solo efectuará devolución de los recursos mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente.

**4.14.** Autoriza al **FIDEICOMITENTE** para instruir a la **FIDUCIARIA** para que ceda el presente contrato a otra sociedad **FIDUCIARIA** legalmente constituida en Colombia.

**4.15.** Declara conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE** está obligado a asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2012, las normas que la modifiquen, complementen o subroguen, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente documento.

**4.16.** Con la firma del presente documento declara conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE** deberá obtener autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente documento, la cual deberá ser obtenida y se deberá conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del **ENCARGO FIDUCIARIO**, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.

**4.17.** Así mismo conoce y acepta que **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **ENCARGANTE,** por el termino establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.

**4.18.** Con la firma de éste documento declara (n) conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

**4.19.** Anexo a la presente, se encuentra el formulario de solicitud de vinculación debidamente diligenciado, manifestando que conozco y acepto que la solicitud de dicha información se hace en cumplimiento del programa

de conocimiento al cliente de la Superintendencia Financiera, y que el resultado del estudio podrá constituir causal de terminación de las presentes instrucciones.

**5. OBLIGACIONES DEL ENCARGANTE:**

1. Entregar a la **FIDUCIARIA** los recursos indicados en la página 1 del presente documento según el **plan de pagos.** Los recursos que deberán ser aportados por **EL ENCARGANTE** representados en la (las) unidad (es) inmobiliaria pactada con el **FIDEICOMITENTE** será la suma referida en el primer folio de este documento, los cuales serán pagados de acuerdo al cronograma de pagos que aparece al principio de este documento.
2. Que en el evento en que incurra (n) en mora de pagar una cualquiera de las cuotas pactadas en el presente documento en las fechas acordadas, deberá (n) cancelar el valor adeudado junto con el interés moratorio más alto permitido, por cada mes de retardo o a prorrata del mismo. Las sumas que se recauden por concepto de mora serán entregadas por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, junto con los rendimientos e inversiones, cuando se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula 2.1 del contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** mencionado. Los intereses de mora serán tasados y calculados por **EL FIDEICOMTIENTE,** el cual impartirá la instrucción respectiva para tal efecto.
3. Entregar los documentos que se requieran para el conocimiento del cliente, en los términos establecidos en el presente contrato.
4. Se obliga a pagar la **PENA POR RETIRO, DESISTIMIENTO E INCUMPLIMIENTO,** establecida en el numeral primero del presente documento.
5. Se obliga a notificar por escrito a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMITENTE** todo cambio que se produzca en los datos relacionados con el domicilio o correo electrónico.
6. **EL ENCARGANTE** se obliga a abstenerse de entregar los recursos de que trata el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** directamente al **FIDEICOMITENTE**, en atención a que deben ser entregados a la FIDUCIARIA conforme al mecanismo de recaudo establecido en el presente contrato. Se deja constancia que en ningún caso **LA FIDUCIARIA** será responsable por las sumas de dinero que sean entregadas directamente al **FIDEICOMITENTE.**

**6. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:** Son las obligaciones contenidas en el numeral 4.2 del **ENCARGO FIDUCIARIO** y en la normatividad vigente**.**

**7. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Corresponden a las obligaciones contenidas en el numeral 4.3 del **ENCARGO FIDUCIARIO** y en la normatividad vigente para el efecto.

**8. DERECHOS DEL ENCARGANTE:**

**1.** Exigir al **FIDEICOMITENTE** y a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de sus obligaciones contractuales o legales, conforme al contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO.**

**2.** Exigir a la **FIDUCIARIA** el informe periódico semestral sobre el negocio fiduciario y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.

**3.** Exigir la terminación del **ENCARGO FIDUCIARIO,** por las causas contractuales estipuladas en éste contrato de vinculación o por las causas de ley.

**4.** Presentar peticiones, quejas y reclamos en los términos establecidos en el ordenamiento jurídico.

**PARÁGRAFO:** En aplicación al numeral 5 del artículo 17 de la ley 1266 de 2008, teniendo en cuenta la competencia de la Superintendencia Financiera de Colombia, en caso de que el (los) **ENCARGANTE (S)** presente (n) una

petición de corrección, actualización o retiro de datos personales, cuando ello sea procedente ante dicho Órgano, **EL (LOS) ENCARGANTE (S)** debe (n) acreditar como requisito de procedencia, que se surtió el trámite de petición o reclamo ante la **FIDUCIARIA,** para efectos de remitir la petición a la Superintendencia Financiera de Colombia**.**

**9. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:** Los derechos del **FIDEICOMITENTE** se encuentran regulados en la cláusula 4.1 del **ENCARGO FIDUCIARIO,** sin perjuicio de lo anterior, tendrá derecho a:

1. Exigir al **ENCARGANTE** el cumplimiento del **plan de pagos,** establecido en el presente documento.
2. Tramitar el desistimiento del **ENCARGANTE,** cuando haya lugar a ello, de conformidad con el numeral 1 denominado **PENA POR RETIRO,** 12 y 13 siguientes del presente documento.

**10. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.** Son derechos de **LA FIDUCIARIA,** además de los consagrados en la Ley, el derecho a recibir la remuneración establecida en la cláusula 7.2 del **ENCARGO FIDUCIARIO.**

**11. NO LOCALIZACIÓN DEL ENCARGANTE (S):** Si no se cumplen las condiciones de giro de que trata el objeto del **ENCARGO FIDUCIARIO,** y en caso de que la **FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada en el presente documento dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del contrato, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en los fondos de inversión administrados por la **FIDUCIARIA** a nombre del **ENCARGANTE**, lo mismo ocurre en el evento en que desista del negocio y no sea posible dicha consignación.

En caso que el **ENCARGANTE** fallezca, con la firma del presente documento instruye a la **FIDUCIARIA** a constituir un encargo individual a nombre del **ENCARGANTE**, para que los recursos sean entregados a sus herederos, conforme a las normas que regulan la materia, y permitiendo al **FIDEICOMITENTE** negociar nuevamente el **INMUEBLE.**

**12. TERMINACIÓN:** Las instrucciones y obligaciones que constan en el presente documento, terminarán por las siguientes causas:

1. Por terminación del contrato del **ENCARGO FIDUCIARIO** de conformidad con sus cláusulas 8.2.y 8.2.5.
2. Por haberse cumplido plenamente las instrucciones y obligaciones que constan en el presente documento.
3. Por común acuerdo entre las partes que suscriben el presente documento, teniendo en cuenta lo regulado en la cláusula 1 denominada **PENA POR RETIRO, DESISITIMIENTO E INCUMPLIMIENTO** de ser el caso.
4. Por las causales de terminación unilateral de la calidad de **ENCARGANTE**, consagradas en la Cláusula siguiente de este documento.
5. por las demás causales previstas en la ley.

**13. TERMINACIÓN UNILATERAL DE LA CALIDAD DE ENCARGANTE (DESISTIMIENTO).** La calidad de **ENCARGANTE (S)** en los términos consagrados en este documento, se entenderá terminada y por lo tanto cesarán todos los derechos y obligaciones derivadas de la misma, cuando:

- **EL(LOS) ENCARGANTE (S)** incumpla(n) alguna de sus obligaciones contractuales, caso en el cual la FIDUCIARIA podrá descontar directamente la suma referida en el numeral 1.2 del presente documento, de los recursos que el **EL(LOS) ENCARGANTE (S)** haya entregado.

- **EL(LOS) ENCARGANTE (S)** no entregue la información y documentación requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de la normatividad relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, así como por la inclusión del **EL(LOS) ENCARGANTE (S)** en la lista OFAC del gobierno de los Estado Unidos de América.
- Por manifestación expresa y escrita del **ENCARGANTE (S),** caso en el cual procederá la pena por retiro en los mismos términos, valores y condiciones establecidos en el numeral primero del presente documento.

**PARÁGRAFO:** En los casos en que se dé por terminado la calidad de **ENCARGANTE (S)** en los términos establecidos en esta Cláusula, por incumplimiento de **EL (LOS) ENCARGANTE (S),** la unidad inmobiliaria respectiva quedará disponible y por tanto **EL FIDEICOMITENTE** antes citado se encuentra facultado para vincular a un nuevo **ENCARGANTE (S).**

**14. LA FIDUCIARIA,** pondrá a disposición del **ENCARGANTE**, de forma inmediata a la notificación de no acreditación o no viabilidad por parte del **FIDEICOMITENTE,** siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto, mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente, los recursos de dinero que hayan aportado los **ENCARGANTES** junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. numeral 3° del Contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar,, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto, y los **ENCARGANTES** hayan entregado la totalidad de la documentación exigida por la FIDUCIARIA y/o el **FIDEICOMITENTE**; **al no cumplirse**, dentro del término de duración del Contrato mencionado o en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato, en que **EL FIDEICOMITENTE** así lo determine por condiciones técnicas, financieras, de mercado o jurídicas,, las condiciones de giro pactadas en la cláusula 2.1 del referido **ENCARGO FIDUCIARIO**.

**15. EL FIDEICOMITENTE** declara que el término aproximado de duración de la construcción del **PROYECTO** será de veintiún (21) meses contados a partir del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el numeral 2.1 del **ENCARGO FIDUCIARIO**.

**16. NOTIFICACIONES DEL ENCARGANTE**: Recibirá comunicaciones y notificaciones en la ciudad, dirección y teléfono indicados en el primer folio de este documento, por lo anterior.

**Fecha de firma** _____

**ENCARGANTE** (Titular),

_____
**Nombre:**
**C.C.**

**ENCARGANTE** (Beneficiario),

_____
**Nombre:**
**C.C.**

**EL FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTOR**

_____
**Nombre:**

**Representante Legal.**

**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, en calidad de administradora de los recursos objeto del Encargo Fiduciario citado en el presente documento:**

_____

**Representante legal**
**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

# ANEXO 5

**ANEXO No. 6**

**PUBLICIDAD FIDUCIARIA**

**CONTENIDO QUE DEBE UTILIZARSE EN LA PUBLICIDAD DE LOS CONTRATOS DE PREVENTAS:**

1. Logo de la Fiduciaria:




2. Adicionando:

a)

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

b) Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.

c) Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión celebrado con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, la gestión de la Fiduciaria se limita a la administración temporal de los recursos de las Preventas. La Fiduciaria no es responsable por la construcción y el desarrollo del proyecto de construcción.

d) La Superintendencia de Industria y Comercio, a través de la Circular Externa número 006 de 2012, reglamenta la publicidad y promoción de proyectos inmobiliarios, con el propósito de garantizar el derecho de los consumidores a recibir información veraz y suficiente en relación con las características y propiedades de los proyectos inmobiliarios. La mencionada Circular Externa, está dirigida a las personas naturales y jurídicas que vendan y/o promocionen inmuebles destinados a vivienda. Es obligación del Fideicomitente observar la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006

de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. La Fiduciaria no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

e) La información que se brinde en la etapa de preventas y mediante plegables o brochures deberá señalar si el proyecto inmobiliario se construirá por etapas o no, el valor aproximado de la cuota de administración, el estrato socio-económico del inmueble (el cual podrá estar sujeto a modificación por parte del respectivo municipio o distrito), las características de las zonas de parqueo y, de manera general, las particularidades de los muebles y equipos que entregarán y el tipo y la calidad de los acabados. Asimismo, se deberá indicar el área privada construida, en los términos de la Ley 675 del 2011. "En caso de que no se identifique claramente el área que se está anunciando en la información o publicidad, se presumirá que es área privada construida".

f) La Fiduciaria en virtud del contrato de encargo fiduciario, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del proyecto.

g) El Fideicomitente se obliga a suministrar a los compradores, información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la Fiduciaria por tales conceptos, teniendo en cuenta que la Fiduciaria no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

**CONTENIDO QUE DEBE UTILIZARSE EN LA PUBLICIDAD DE LOS CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL (INMOBILIARIOS CON ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS):**

1. Logo de la Fiduciaria:




2. Adicionando:

a)

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

b) Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.

c) Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable celebrado con Fiduciaria Bogotá S.A.: la Gestión de la Fiduciaria se limita a la administración de los recursos del Proyecto Inmobiliario. La FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. no es responsable por la construcción y el desarrollo del proyecto de construcción.

d) La Superintendencia de Industria y Comercio, a través de la Circular Externa número 006 de 2012, reglamenta la publicidad y promoción de proyectos inmobiliarios, con el propósito de garantizar el derecho de los consumidores a recibir información veraz y suficiente en relación con las características y propiedades de los proyectos inmobiliarios. La mencionada Circular Externa, está dirigida a las personas naturales y jurídicas que vendan y/o promocionen inmuebles destinados a vivienda. Es obligación del Fideicomitente observar la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. La Fiduciaria no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

e) La Fiduciaria en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del proyecto.

f) El Fideicomitente mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los compradores, información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la Fiduciaria por tales conceptos, teniendo en cuenta que la Fiduciaria no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

**CONTENIDO QUE DEBE UTILIZARSE EN LA PUBLICIDAD DE LOS CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL (INMOBILIARIOS SIN ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS):**

1. Logo de la Fiduciaria:




2. Adicionando:

a)

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

b) Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.

c) Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable celebrado con Fiduciaria Bogotá S.A.: la Gestión de la Fiduciaria se limita únicamente en transferir los inmuebles, y no administra recursos de ninguna índole ni es responsable por la destinación que a ellos se les dé. La FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. no es responsable por la construcción y el desarrollo del proyecto de construcción.

d) La Superintendencia de Industria y Comercio, a través de la Circular Externa número 006 de 2012, reglamenta la publicidad y promoción de proyectos inmobiliarios, con el propósito de garantizar el derecho de los consumidores a recibir información veraz y suficiente en relación con las características y propiedades de los proyectos inmobiliarios. La mencionada Circular Externa, está dirigida a las personas naturales y jurídicas que vendan y/o promocionen inmuebles destinados a vivienda. Es obligación del Fideicomitente observar la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. La Fiduciaria no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

e) La Fiduciaria en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del proyecto.

f) El Fideicomitente mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los compradores, información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la Fiduciaria por tales conceptos, teniendo en cuenta que la Fiduciaria no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

**CONTENIDO QUE DEBE UTILIZARSE EN LA PUBLICIDAD DE LOS CONTRATOS DE PREOPERATIVOS (BENEFICIARIOS DE ÁREA):**

1. Logo de la Fiduciaria:




2. Adicionando:

a)

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

b) Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.

c) Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión celebrado con Fiduciaria Bogotá S.A.: La gestión de la Fiduciaria se limita a la administración temporal de los recursos aportados por los Beneficiarios de Área. La Fiduciaria no es responsable por la construcción y el desarrollo del proyecto de construcción.

d) La Superintendencia de Industria y Comercio, a través de la Circular Externa número 006 de 2012, reglamenta la publicidad y promoción de proyectos inmobiliarios, con el propósito de garantizar el derecho de los consumidores a recibir información veraz y suficiente en relación con las características y propiedades de los proyectos inmobiliarios. La mencionada Circular Externa, está dirigida a las personas naturales y jurídicas que vendan y/o promocionen inmuebles destinados a vivienda. Es obligación del Fideicomitente observar la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. La Fiduciaria no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

e) La Fiduciaria en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del proyecto.

f) El Fideicomitente mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los compradores, información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la Fiduciaria por tales conceptos, teniendo en cuenta que la Fiduciaria no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

# INSCRIPCIÓN DE NEGOCIOS

5 - 22 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - MonicaAndresPerezBeltran

## INFORMACIÓN ACTUALIZADA DE UN NEGOCIO RADICADO VIGENTE

Reporte Generado: 2024/12/05 05:07:30 PM

| | |
|---|---|
| Tipo Entidad: | Entidad: |
| 5 SF-Sociedad Fiduciaria | 22 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. |
| Tipo de Negocio: | Subtipo de Negocio: |
| 2 FIDUCIA INMOBILIARIA | 1 ADMINISTRACIÓN Y PAGOS |
| Entidad Custodio: | Fecha Firma Contrato: / Fecha Vencimiento Contrato: |
| | |
| Código Asignado al Negocio: | Nit del Negocio: |
| 122923 | 8300558977 |
| Fecha de Construcción del Negocio: | Fecha Inicio de Operación: |
| 03/12/2024 | 05/12/2024 |
| Nombre del Negocio:* | Grupo Contable al que pertenece: |
| FIDEICOMISO ALICANTE - FIDUBOGOTÁ | Grupo 3: SFC |

Objeto del Negocio.:*

"El presente CONTRATO DE FIDUCIA tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión: A. En los términos del presente CONTRATO DE FIDUCIA recibir y administrar el LOTE ÚTIL, cuya transferencia será gestionada por AMARILO de conformidad con lo establecido en la definición 2.6. de este Contrato, junto con los demás activos aportados por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO. B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba: 1. De los COMPRADORES por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del PATRIMONIO AUTÓNOMO. 2. De los créditos que contrate el FIDEICOMISO con EL FINANCIADOR; estos recursos se contabilizarán como pasivos del PATRIMONIO AUTÓNOMO. 3. De los desembolsos de los créditos individuales que a los COMPRADORES les otorgue EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO. 4. De los que a título de aportes efectúe el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. C. Adquirir el LOTE ÚTIL sobre la cual se desarrollará el proyecto cuya transferencia será gestionada por AMARILO D. Transferir las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO del PROYECTO de conformidad con los contratos que se suscriben con los respectivos COMPRADORES. E. Atender el servicio de la deuda adquirida por el FIDEICOMISO con EL FINANCIADOR con los recursos del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo FINANCIADOR. En el evento de no existir recursos en el FIDEICOMISO, AMARILO queda obligado a aportar los recursos adicionales cuando se le requiera para este fin en los términos consignados en este contrato. F. Por instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos que AMARILO solicite para el desarrollo del PROYECTO, desembolsos que se contabilizarán en el FIDEICOMISO como un anticipo. En el evento de no existir recursos en el PATRIMONIO AUTÓNOMO, AMARILO queda obligado a aportar los recursos adicionales cuando se le requiera para este fin en los términos consignados en este contrato. G. Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacte para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este contrato se constituye. H. Permitir al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR desarrollar y ejecutar por su propia cuenta el PROYECTO de Vivienda de Interés Social y Prioritario Mixto de acuerdo con lo previsto en los literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, el numeral 6 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen; por lo tanto, las partes declaran que la finalidad exclusiva del PATRIMONIO AUTÓNOMO que se constituye por el presente contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del PROYECTO de Vivienda de Interés Social y Prioritario Mixto ya mencionado. PARÁGRAFO PRIMERO. La FIDUCIARIA, en virtud del presente Contrato, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, vocería y desarrollo del PROYECTO, ni participes de manera alguna, en el desarrollo del mismo y en consecuencia no son responsables ni deben serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho PROYECTO, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos de promesa de compraventa y en los instrumentos públicos de transferencia de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO del PROYECTO."

| | |
|---|---|
| Calidad de Inversionistas:* | |
| | |
| Estado: | |
| Activo | |
| Emisor: | |
| No | |
| Clasificación por Objeto: | Generación: |
| Fiducia Inmobiliaria (Adquirente) | N/A |
| Existe Contrato de Adhesión: | Observaciones del Contrato de Adhesión: |
| No | |
| Administra Recursos Públicos?: | Presencia participación directa o indirecta del estado?: |

| | |
|---|---|
| No | No |

Patrimonio Autónomo / Encargo:

PATRIMONIO AUTONOMO

Periodo Rendición de Cuentas:

SEMESTRAL

Descripción de las Comisiones:

"Son derechos de LA FIDUCIARIA, además de los consagrados en la Ley, los siguientes: 8.1. Recibir por sus servicios, la siguiente remuneración, la cual será facturada al presente FIDEICOMISO: 8.1.1. Una remuneración equivalente al cero punto tres por ciento (0,3%) de los ingresos del FIDEICOMISO, excepto los recursos que hayan ingresado al mismo por las preventas del PROYECTO. La COMISIÓN se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será descontada directamente de los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. En el evento que no existan recursos en el fideicomiso, esta será asumida directamente por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. 8.1.2. Por la elaboración de cada Otrosí una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente. 8.1.3. Durante la etapa de liquidación, una COMISIÓN FIDUCIARIA mensual equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, hasta por seis (6) meses. 8.1.4. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del Fondo de Inversión Colectiva como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento. PARÁGRAFO PRIMERO. La COMISIÓN FIDUCIARIA referida en el numeral 8.1.4., se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión. PARÁGRAFO SEGUNDO. La presente COMISIÓN no incluye IVA, el cual estará a cargo del presente FIDEICOMISO. PARÁGRAFO TERCERO. En caso de que el FIDEICOMISO no tenga recursos suficientes para el pago de la COMISIÓN FIDUCIARIA, AMARILO S.A.S. queda obligado a aportarlos a los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la que LA FIDUCIARIA se lo solicite."

| | |
|---|---|
| El Revisor Fiscal es diferente al de la Entidad? | Ciudad de Ejecución del Negocio: |
| No | BOGOTA |
| Es administrado en Consorcio o Unión Temporal? | Nombre del Consorcio: |
| No | |

Obligaciones de la sociedad administradora:

"Son obligaciones de la FIDUCIARIA, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente Contrato, las siguientes: 8.4.1. Mantener la titularidad jurídica del LOTE UTIL cuya transferencia será gestionada por AMARILO. 8.4.2. Suscribir previa revisión y aprobación, las escrituras públicas que le presente FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, incluyendo escrituras de compraventa, servidumbres y constitución de hipoteca, junto con todas las escrituras de modificación, aclaración, adición, etc, que se requieran. Las minutas antes mencionadas deberán ser elaboradas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. 8.4.3. Permitir al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrollen el PROYECTO. 8.4.4. Recibir, con el debido control, los recursos líquidos provenientes de créditos individuales, créditos del FINANCIADOR o aportes que haga el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. 8.4.5. Invertir los recursos líquidos afectos al FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA que tenga aprobadas por la Superintendencia Financiera, y bajo las reglas de sus reglamentos, que se declaran conocidos, aceptados y recibidos por las partes con la suscripción de este Contrato. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato, que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de LA FIDUCIARIA. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder los montos establecidos en la ley para el efecto. 8.4.6. La FIDUCIARIA no asesorará a los COMPRADORES en el trámite de su crédito individual. 8.4.7. La FIDUCIARIA suscribirá las escrituras públicas de compraventa de las unidades de vivienda que se desarrollen en el PROYECTO para efectos de la tradición, en su calidad de tradente y como propietario fiduciario para efectuar la prestación de tradición de los inmuebles; juntamente con AMARILO, quien comparecerá para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción y saneamiento del PROYECTO. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser aprobados previamente por la FIDUCIARIA, y deben incluir (i) una cláusula que indique que los COMPRADORES conocen los términos del presente Contrato; (ii) una cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del Fideicomitente Inicial del FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 8 LOT ? FIDUBOGOTA respecto de los INMUEBLES EN MAYOR EXTENSIÓN y del saneamiento a cargo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR respecto de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO resultantes del PROYECTO y (iii) otra cláusula en la que se establezca que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR ostenta la calidad de ?enajenador de vivienda?, en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirán todas las obligaciones establecidas en dichas normas. 8.4.8. Realizar los desembolsos que solicite el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, de acuerdo con la comunicación enviada por el representante legal del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. La información de costos incurridos en el PROYECTO se efectuará mediante el sistema de legalización de anticipos, en el formato que entregue la FIDUCIARIA, el cual debe estar firmado por el representante legal y/o el revisor fiscal de AMARILO. Estos costos los registrará el PATRIMONIO AUTÓNOMO como un crédito a cuentas por pagar. Adicionalmente, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá reportar mensualmente a través del Anexo No. 6, las ventas con su respectivo costo de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera deberán ser avalado por el representante legal y/o el revisor fiscal de AMARILO. 8.4.9. Constituir gravámenes hipotecarios sobre el LOTE ÚTIL en el cual se desarrollará el PROYECTO, con el objeto de garantizar el(los) crédito(s) hipotecario(s) a favor del FINANCIADOR. "

Reporta a la Contaduría General de la Nación*

No

| | |
|---|---|
| Fecha de preinscripción: | Ultima fecha de actualización: |
| 05/12/2024 | 05/12/2024 |
| Fecha de radicación: | Fecha de cierre: |
| 05/12/2024 | |

## CAMBIOS DE TIPO DE NEGOCIO

## FIDEICOMITENTES INSCRITOS

| FIDEICOMITENTE | FECHA DESDE | FECHA HASTA |
|---|---|---|
| AMARILO S.A. | 03/12/2024 | 03/12/2029 |

## BENEFICIARIOS INSCRITOS

| BENEFICIARIO | FECHA DESDE | FECHA HASTA |
|---|---|---|
| AMARILO S.A. | 03/12/2024 | 03/12/2028 |

## AGENTES INSCRITOS

## BIENES INSCRITOS

| BIEN |
|---|
| 1 DINERO |

## ADMINISTRADORES INSCRITOS

| TIPO ENTIDAD | ENTIDAD | PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN | PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN REAL | ES REPRESENTANTE LEGAL? | NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL | CÓDIGO NEGOCIO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 SF-Sociedad Fiduciaria | ZZ FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. | 100.0 | 0.0 | SI | JULIAN GARCIA | 0 |

## VIGENCIA INSCRITA

| FECHA HASTA |
|---|
| 03/12/2028 |

Imprimir | Menú | Reportes

# INSCRIPCIÓN DE NEGOCIOS

5 - 22 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - Hilay Betancourt

## INFORMACIÓN ACTUALIZADA DE UN NEGOCIO RADICADO VIGENTE

Reporte Generado: 2023/08/29 04:30:06 PM

| Tipo Entidad: | Entidad: |
|---|---|
| 5 SF-Sociedad Fiduciaria | 22 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A |
| **Tipo de Negocio:** | **Subtipo de Negocio:** |
| 2 FIDUCIA INMOBILIARIA | 3 PREVENTAS |
| **Entidad Custodio** | **Fecha Firma Contrato** / **Fecha Vencimiento Contrato** |
| | |
| **Código Asignado al Negocio** | **Nit del Negocio:** |
| 114579 | 8001423837 |
| **Fecha de Constitución del Negocio** | **Fecha Inicio de Operación:** |
| 27/06/2023 | 28/06/2023 |
| **Nombre del Negocio:*** | **Grupo Contable al que pertenece** |
| ALICANTE | Grupo 3 SFC |

**Objeto del Negocio :***

"El presente Contrato tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los ENCARGANTES consignen en la cuenta especial que indique la FIDUCIARIA, para lo cual cada uno de los ENCARGANTES deberán constituir encargos de inversión individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA, en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3. Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al FIDEICOMITENTE, de las sumas consignadas por los ENCARGANTES, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro: 1. Que EL FIDEICOMITENTE presente a la FIDUCIARIA la radicación de documentos para acelerar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente. 2. Que EL FIDEICOMITENTE presente a la FIDUCIARIA la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente. 3. Que la FIDUCIARIA reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades privadas, hasta tanto EL FIDEICOMITENTE logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas del PROYECTO. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido un número de CONTRATOS DE ADHESIÓN correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades privadas (apartamentos) que conforman el PROYECTO, es decir, cuando se reciban trescientos treinta y cuatro (334) CONTRATOS DE ADHESIÓN. Los CONTRATOS DE ADHESIÓN deberán estar suscritos por los ENCARGANTES interesados en separar inmuebles. "

**Calidad de Inversionistas:***

| Estado | Emisor |
|---|---|
| Activo | No |

| Clasificación por Objeto: | Generación |
|---|---|
| Preventas Inmobiliarias | N/A |
| **Existe Contrato de Adhesión:** | **Observaciones del Contrato de Adhesión:** |
| No | |
| **Administra Recursos Públicos?:** | **Presenta participación directa o indirecta del estado?:** |
| No | No |
| **Patrimonio Autónomo / Encargo:** | **Periodo Rendición de Cuentas:** |
| ENCARGO FIDUCIARIO | SEMESTRAL |

**Descripción de las Comisiones**

"La FIDUCIARIA recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión: 1. Una comisión fija mensual de UN (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. PARAGRAFO PRIMERO: La comisión FIDUCIARIA referida

en el numeral primero, se causará, liquidará y cobrará mensualmente. Por su parte, la comisión FIDUCIARIA referida en el numeral tercero se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración, como un gasto a cargo del respectivo fondo de inversión. PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo de EL FIDEICOMITENTE. PARÁGRAFO TERCERO: La FIDUCIARIA podrá descontar de manera automática la comisión FIDUCIARIA que se encuentre causada y no pagada y los costos indicados en el presente capítulo, de los recursos que se encuentren en el presente Encargo Fiduciario, una vez cumplidas las condiciones establecidas en la cláusula segunda del presente contrato."

El Revisor Fiscal es diferente al de la Entidad?

No

Ciudad de Ejecución del Negocio:

BOGOTA

Es administrada en Consorcio o Unión Temporal?

No

Nombre del Consorcio:

Obligaciones de la sociedad administradora:

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

Reporta a la Contaduría General de la Nación*

No

Fecha de preinscripción:

29/06/2023

Ultima fecha de actualización:

29/06/2023

Fecha de radicación:

29/06/2023

Fecha de cierre

## CAMBIOS DE TIPO DE NEGOCIO

## FIDEICOMITENTES INSCRITOS

| FIDEICOMITENTE | FECHA DESDE | FECHA HASTA |
|---|---|---|
| AMARILO S.A. | 27/06/2023 | 27/01/2025 |

## BENEFICIARIOS INSCRITOS

| BENEFICIARIO | FECHA DESDE | FECHA HASTA |
|---|---|---|
| AMARILO S.A. | 27/06/2023 | 27/01/2025 |

## AGENTES INSCRITOS

## BIENES INSCRITOS

| BIEN |
|---|
| 1 DINERO |

## ADMINISTRADORES INSCRITOS

| TIPO ENTIDAD | ENTIDAD | PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN | PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN REAL | ES REPRESENTANTE LEGAL? | NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL | CÓDIGO NEGOCIO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 SF- Sociedad Fiduciaria | 22 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. | 100.0 | 0.0 | Si | ANDRES NOGUERA | 0 |

## VIGENCIA INSCRITA

| FECHA HASTA |
|---|
| 27/01/2025 |

Imprimir | Menu | Reportes

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

# ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

| I. INFORMACIÓN GENERAL | |
|---|---|
| FECHA DE ELABORACIÓN: | **viernes, 13 de junio de 2025** |
| SOLICITANTE: | **AMARILO S.A.S** |

| II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| NOMBRE DEL PROYECTO: | **ALICANTE** | | | | | |
| DIRECCIÓN: | **KR 67 201 58** | | | | | |
| APARTAMENTOS: | **556** | CASAS: | **0** | LOTES: | **1** | |
| 1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ): | | | | | **11.909 m²** | |
| 2. COSTO DEL m² DE LOTE ( utilizada para esta radicación ): | | | | | **902.555 $/m²** | |
| 3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ): | | | | | **30.476 m²** | |
| 4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ): | | | | | **3.457.618 $/m²** | |

| III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO | | | |
|---|---|---|---|
| Descripción | Costo (miles de $) | Costo por m² (en pesos $) | Participación en el costo |
| 5. TERRENOS: | **$ 10.748.260** | **352.679 $/m²** | **10,2%** |
| 6. COSTOS DIRECTOS: | **$ 57.765.801** | **1.895.449 $/m²** | **54,8%** |
| 7. COSTOS INDIRECTOS: | **$ 29.221.308** | **958.829 $/m²** | **27,7%** |
| 8. GASTOS FINANCIEROS: | **$ 4.552.099** | **149.366 $/m²** | **4,3%** |
| 9. GASTOS DE VENTAS: | **$ 3.087.086** | **101.295 $/m²** | **2,9%** |
| 10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO: | **$ 105.374.554** | **3.457.618 $/m²** | **100%** |

| IV. VENTAS (miles de $) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 11. VALOR TOTAL DE VENTAS: | **$ 117.792.982** | 12. UTILIDAD EN VENTA: | **$ 12.418.428** | **10,5%** |

| V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN | | |
|---|---|---|
| Estructura financiación de Costos Totales | Valor (miles de $) | Participación en estructura % |
| 13. TERRENOS | **$ 10.748.260** | **10,2%** |
| 14. RECURSOS PROPIOS: | **$ 70.908.717** | **67,3%** |
| 15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA: | **$ 0** | **0,0%** |
| 16. CRÉDITO PARTICULARES: | **$ 0** | **0,0%** |
| 17. VENTAS FINANCIACIÓN: | **$ 23.717.577** | **22,5%** |
| 18. OTROS RECURSOS: | **$ 0** | **0,0%** |
| 19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN: | **$ 105.374.554** | **100%** |

FILA VALIDACIÓN

| | |
|---|---|
| FIRMA<br>Daniel Andres Galvis Rugeles<br>FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE | FIRMA<br>Angela Ruiz M.<br>Angela Ruiz Martinez<br>FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: |

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

**ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP$**

| 1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **AMARILO S.A.S** | | | | | |
| 2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA | 4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 | 5. ÁREA DEL LOTE m2 | 6. APARTAMENTOS | 7. CASAS | 8. LOTES |
| **ALICANTE** | **30476,05** | **11908,71** | **556** | | **1** |
| 3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA | 9. FECHA DE ELABORACIÓN | 10. FECHA INICIO DEL PROYECTO | 11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO | 12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO | |
| **KR 67 201 58** | **2025-jun-13** | **2025-jul** | **2027-mar** | **2027-mar** | |

Total Ventas: 117.792.982

**FILA VALIDACIÓN**

| | 13. PRESUPUESTO GENERAL | 14. TOTAL FLUJO CAJA | 15. CIFRA CONTROL=0 (13.Ppto - 14.Flujo) | Horizonte ciclo del proyecto | jul-2025; ago-2025 | sep-2025; oct-2025 | nov-2025; dic-2025 | ene-2026; feb-2026 | mar-2026; abr-2026 | may-2026; jun-2026 | jul-2026; ago-2026 | sep-2026; oct-2026 | nov-2026; dic-2026 | ene-2027; feb-2027 | mar-2027; abr-2027 | may-2027; jun-2027 | jul-2027; ago-2027 | sep-2027; oct-2027 | nov-2027; dic-2027 | ene-2028; feb-2028 | mar-2028; abr-2028 | may-2028; jun-2028 | jul-2028; ago-2028 | sep-2028; oct-2028 | nov-2028; dic-2028 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **FUENTES** | | | | **Bimestre 0** | **Bimestre 1** | **Bimestre 2** | **Bimestre 3** | **Bimestre 4** | **Bimestre 5** | **Bimestre 6** | **Bimestre 7** | **Bimestre 8** | **Bimestre 9** | **Bimestre 10** | **Bimestre 11** | **Bimestre 12** | **Bimestre 13** | **Bimestre 14** | **Bimestre 15** | **Bimestre 16** | **Bimestre 17** | **Bimestre 18** | **Bimestre 19** | **Bimestre 20** | **Bimestre 21** |
| 16. TERRENOS | 10.748.260 | 10.748.260 | 0,000 | 10.748.260 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17. RECURSOS PROPIOS | 70.908.717 | 70.908.717 | 0,000 | | 14.725.899 | | 3.521.843 | 9.910.468 | 11.502.562 | 10.499.081 | 13.249.489 | 6.677.596 | 399.438 | 249.140 | 173.201 | | | | | | | | | | |
| 18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA | | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 19. CREDITO PARTICULARES | | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20. VENTAS FINANCIACIÓN | 23.717.577 | 23.717.577 | 0,000 | | 10.330.525 | 4.763.881 | 4.505.307 | 1.503.396 | 2.614.468 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 21. VENTAS PROYECTO | 94.075.405 | 94.075.405 | 0,000 | | | | | | | 1.000.000 | 3.500.000 | 19.877.094 | 22.910.162 | 22.966.040 | 23.822.109 | | | | | | | | | | |
| 22. OTROS RECURSOS (*) | | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **23. TOTAL FUENTES** | **199.449.959** | **199.449.959** | **0,000** | | **25.056.424** | **4.763.881** | **8.027.150** | **11.413.864** | **14.117.030** | **11.499.081** | **16.749.489** | **26.554.690** | **23.309.600** | **23.215.180** | **23.995.310** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **USOS** | | | | | **Bimestre 1** | **Bimestre 2** | **Bimestre 3** | **Bimestre 4** | **Bimestre 5** | **Bimestre 6** | **Bimestre 7** | **Bimestre 8** | **Bimestre 9** | **Bimestre 10** | **Bimestre 11** | **Bimestre 12** | **Bimestre 13** | **Bimestre 14** | **Bimestre 15** | **Bimestre 16** | **Bimestre 17** | **Bimestre 18** | **Bimestre 19** | **Bimestre 20** | **Bimestre 21** |
| 24. TERRENOS | 10.748.260 | 10.748.260 | 0,000 | | 10.748.260 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25. COSTOS DIRECTOS | 57.765.801 | 57.765.801 | 0,000 | | 2.475.979 | 3.404.470 | 5.880.448 | 9.434.307 | 7.317.749 | 10.915.872 | 10.151.510 | 5.261.453 | 1.995.522 | 928.491 | | | | | | | | | | | |
| 26. COSTOS INDIRECTOS | 29.221.308 | 29.221.308 | 0,000 | | 2.671.568 | 832.439 | 1.501.738 | 1.883.615 | 1.574.686 | 1.704.971 | 1.838.535 | 1.000.193 | 1.535.591 | 1.441.969 | 13.236.003 | | | | | | | | | | |
| 27. GASTOS FINANCIEROS | 4.552.099 | 4.552.099 | 0,000 | | | | 1.841 | 80.841 | 393.580 | 299.081 | 898.713 | 1.234.484 | 399.438 | 792.035 | 452.086 | | | | | | | | | | |
| 28. GASTOS DE VENTAS | 3.087.086 | 3.087.086 | 0,000 | | 1.994.879 | 109.952 | 109.952 | 109.952 | 109.952 | 110.904 | 111.254 | 112.238 | 114.482 | 114.482 | 89.039 | | | | | | | | | | |
| 29. RECURSOS PROPIOS | 70.908.717 | 70.908.717 | 0,000 | | | | 2.011.320 | | | | 5.000.000 | 17.055.272 | 19.155.538 | 13.644.217 | 14.042.370 | | | | | | | | | | |
| 30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA | | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 31. CREDITO PARTICULARES | | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 32. OTROS PAGOS (**) | | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **33. TOTAL USOS** | **176.283.271** | **176.283.271** | **0,000** | | **17.890.686** | **4.346.861** | **9.505.299** | **11.508.715** | **9.395.967** | **13.030.828** | **18.000.012** | **24.663.640** | **23.200.571** | **16.921.194** | **27.819.498** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **34. SALDO CAJA BIMESTRAL** | **23.166.688** | **23.166.688** | | | **7.165.738** | **417.020** | **-1.478.149** | **-94.851** | **4.721.063** | **-1.531.747** | **-1.250.523** | **1.891.050** | **109.029** | **6.293.986** | **-3.824.188** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **35. SALDO ACUMULADO** | | | | | **7.165.738** | **7.582.758** | **6.104.609** | **6.009.758** | **10.730.821** | **9.199.074** | **7.948.551** | **9.839.601** | **9.948.630** | **16.242.616** | **12.418.428** | **12.418.428** | **12.418.428** | **12.418.428** | **12.418.428** | **12.418.428** | **12.418.428** | **12.418.428** | **12.418.428** | **12.418.428** | **12.418.428** |

**(*) OTROS RECURSOS (Especificar):**

**(**) OTROS PAGOS (Especificar):**

**36. OBSERVACIÓN:**

**37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE**

**38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ**

| ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT | SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA<br>**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**<br>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA | **FECHA:** 11-10-2024<br>**CÓDIGO PM05-FO124**<br>**VERSIÓN 7** |
|---|---|---|

## 1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: ALICANTE
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 556
DIRECCIÓN: KR 67 201 58
CONSTRUCTORA: AMARILO S.A.S
FECHA (dd-mm-aa): 13/06/2025

## 2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

**2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?** ☐ SI ☑ NO
En caso de responder "sí" 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 sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

**2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:** ☐ SI ☑ NO
**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"

**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:

Cimentacion profunda compuesta por pilotes. Materiales concreto y acero de refuerzo

**2.8. PILOTES** ☑ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes hincados.

**2.9. ESTRUCTURA** Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema industrializado, compuesto por muros de carga.

**2.10. MAMPOSTERÍA**

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☑ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:

fachadas

2.10.2. BLOQUE ☑ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:

2.10.3. OTRAS DIVISIONES ☑ SI ☐ NO Tipo de división y localización:

**2.11. PAÑETES**

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

*Muros en mamposteria a la vista en los apartamentos y muros en mamposteria a la vista en algunos muros de zonas comuens*

**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): Marco en aluminio anodizado y vidrio transparente crudo.

Espesor del vidrio: Según nsr 10

**2.13. FACHADAS** Descripción y materiales a utilizar:

Fachada en concreto y mamposteria a la vista en ladrillo de fachada de perforacion vertical . En algunos muros con granoplast esgrafiado.

**2.14. PISOS ÁREAS COMUNES** Descripción y materiales a utilizar:

En comunal y en punto fijo de torres piso en ceramica.

**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:

Escaleras en concreto a la vista en puntos fijos

**2.17. CERRAMIENTO** Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento perimetral en algunas zonas del proyecto en perfil metalico rectangular y zocalo en mamposteria

**2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA** Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de reserva de agua en concreto reforzado

**2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA**

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

☑ SI ☐ NO

**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI ☑ NO

## 3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

| | | | Características: |
|---|---|---|---|
| **3.1. ASCENSOR** | ☑ SI | ☐ NO | |
| **3.2. VIDEO CAMARAS** | ☐ SI | ☑ NO | Se deja canalizacion . |
| **3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS** | ☑ SI | ☐ NO | En acceso vehicular |
| **3.4. PARQUE INFANTIL** | ☑ SI | ☐ NO | |
| **3.5. SALÓN COMUNAL** | ☑ SI | ☐ NO | |
| **3.6. GIMNASIO** | ☐ SI | ☑ NO | |
| **3.7. SAUNA** | ☐ SI | ☑ NO | |
| **3.8. TURCOS** | ☐ SI | ☑ NO | |
| **3.9. PISCINA** | ☐ SI | ☑ NO | |
| **3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS** | ☑ SI | ☐ NO | Según norma |
| **3.11. PARQUEO VISITANTES** | ☑ SI | ☐ NO | Según norma |
| **3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA** | ☑ SI | ☐ NO | Suplencia parcial |
| **3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA** | ☑ SI | ☐ NO | 630 kva |

## 4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

**4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya** ☑ SI ☐ NO

**4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2*k?** ☐ SI ☐ NO

**4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35?** ☐ SI ☐ NO

**4.4. CARPINTERÍA**

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☑ NO Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☐ SI ☑ NO Características y materiales a utilizar:

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta metalica con montante en vidrio

| | |
|---|---|
| **4.5. ACABADOS PISOS** | Materiales a utilizar : |
| 4.5.1. ZONAS SOCIALES | Ceramica |
| 4.5.2. HALL'S | Placa en concreto a la vista |
| 4.5.3. HABITACIONES | Placa en concreto a la vista |
| 4.5.4. COCINAS | Placa en concreto a la vista |
| 4.5.5. PATIOS | n/a |

**4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES** Materiales a utilizar:

**Concreto y mamposteria a la vista.**

| | |
|---|---|
| **4.7. ACABADOS MUROS** | Materiales a utilizar: |
| 4.7.1. ZONAS SOCIALES | Concreto y mamposteria a la vista |
| 4.7.2. HABITACIONES | Concreto y mamposteria a la vista |
| 4.7.3. COCINAS | Concreto y mamposteria a la vista |
| 4.7.4. PATIOS | Concreto y mamposteria a la vista |

| **4.8. COCINAS** | | | Características: |
|---|---|---|---|
| 4.8.1. HORNO | ☐ SI | ☑ NO | |
| 4.8.2. ESTUFA | ☑ SI | ☐ NO | a gas |
| 4.8.3. MUEBLE | ☐ SI | ☑ NO | |
| 4.8.4. MESÓN | ☑ SI | ☐ NO | En acero inoxidable con poceta y estufa |
| 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

**4.9. BAÑOS**

| | | | Características: |
|---|---|---|---|
| 4.9.1. MUEBLE | ☐ SI | ☑ NO | |
| 4.9.2. ENCHAPE PISO | ☐ SI | ☑ NO | |
| 4.9.3. ENCHAPE PARED | ☑ SI | ☐ NO | Muros en ceramica en ducha |
| 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO | ☐ SI | ☑ NO | |
| 4.9.5. ESPEJO | ☐ SI | ☑ NO | |
| 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR | ☑ SI | ☐ NO | Detalle del consumo Litros por Descarga: 4,8 |
| 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR | ☐ SI | ☐ NO | Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5,7 |
| 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR | ☐ SI | ☐ NO | Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5,7 |
| 4.9.9. DUCHA AHORRADORA | ☐ SI | ☐ NO | Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 7,3 |

**4.10. ILUMINACION**

| | | | Características: |
|---|---|---|---|
| 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES | ☐ SI | ☑ NO | |
| 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES | ☑ SI | ☐ NO | Según normativa vigente |
| 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES | ☑ SI | ☐ NO | Según normativa vigente |
| 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS | ☑ SI | ☐ NO | Según normativa vigente |
| 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 capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados) ☐ SI ☑ NO

| | | | Características: |
|---|---|---|---|
| 4.11.1. HABITACION | ☑ SI | ☐ NO | Ventana exterior |
| 4.11.2. ESTUDIO | ☑ SI | ☐ NO | Ventana exterior |
| 4.11.3. ZONA SOCIAL | ☑ SI | ☐ NO | Ventana exterior |

**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.

Daniel Andres Galvis Rugeles

**Firma representante legal o persona natural**

**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-jun-13 | AMARILO S.A.S | ALICANTE |

| 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 | 215.896 | 44,89 | 4.809 | 133,10 | $ 0 | 2027 | $ 1.622.078 |
| Valor mínimo | 0 | 42,15 | 4.809 | 0,00 | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | VIP: 0 | | VIS: 556 | | VIS REN.URB: 0 | | NO VIP/VIS: 0 |

| 9. Observación: | 10. Firma del Solicitante |
|---|---|
| | Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? SI |

FILA VALIDACIÓN

| Totales | 556 | $ 117.792.982 | 24.492,05 m² | $ 35.337.895 | | | 30,00% | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÍTEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles $ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles $ | 15. Precio vivienda acumulado miles $ | 16. Precio Vivienda por m² (miles $) | 17. % Couta Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 1 | 1-1001 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 215.367 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 2 | 1-1002 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 431.262 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 3 | 1-1003 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 646.052 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 4 | 1-1004 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 860.024 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 5 | 1-101 | 203.776 | 42,37 | 61.133 | 1.063.799 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 6 | 1-104 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 1.277.771 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 7 | 1-1101 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 1.493.138 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 8 | 1-1102 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 1.709.034 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 9 | 1-1103 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 1.923.823 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 10 | 1-1104 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 2.137.795 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 11 | 1-201 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 2.353.162 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 12 | 1-202 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 2.569.057 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 13 | 1-203 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 2.783.847 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 14 | 1-204 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 2.997.819 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 15 | 1-301 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 3.213.185 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 16 | 1-302 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 3.429.081 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 17 | 1-303 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 3.643.870 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 18 | 1-304 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 3.857.842 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 19 | 1-401 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 4.073.209 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 20 | 1-402 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 4.289.104 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 21 | 1-403 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 4.503.894 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 22 | 1-404 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 4.717.866 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 23 | 1-501 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 4.933.232 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 24 | 1-502 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 5.149.128 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 25 | 1-503 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 5.363.917 | 4.809 | 30,00% | 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 185, literal c)

| 1. Fecha elaboración | 2. Solicitante: | 3 Nombre del proyecto de Vivienda |
|---|---|---|
| 2025-jun-13 | AMARILO S.A.S | ALICANTE |

| 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 | 215.896 | 44,89 | 4.809 | 133,10 | $ 0 | 2027 | $ 1.622.078 |
| Valor mínimo | 0 | 42,15 | 4.809 | 0,00 | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | VIP: 0 | | VIS: 556 | | VIS REN.URB: 0 | | NO VIP/VIS: 0 |

9. Observación:

10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN

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

| Totales | 556 | $ 117.792.982 | 24.492,05 m² | $ 35.337.895 | | | 30,00% | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÍTEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles $ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles $ | 15. Precio vivienda acumulado miles $ | 16. Precio Vivienda por m² (miles $) | 17. % Couta Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 26 | 1-504 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 5.577.889 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 27 | 1-601 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 5.793.256 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 28 | 1-602 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 6.009.152 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 29 | 1-603 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 6.223.941 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 30 | 1-604 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 6.437.913 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 31 | 1-701 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 6.653.280 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 32 | 1-702 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 6.869.175 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 33 | 1-703 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 7.083.965 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 34 | 1-704 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 7.297.937 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 35 | 1-801 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 7.513.303 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 36 | 1-802 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 7.729.199 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 37 | 1-803 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 7.943.988 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 38 | 1-804 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 8.157.960 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 39 | 1-901 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 8.373.327 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 40 | 1-902 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 8.589.222 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 41 | 1-903 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 8.804.012 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 42 | 1-904 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 9.017.984 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 43 | 10-1001 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 9.233.350 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 44 | 10-1002 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 9.449.246 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 45 | 10-1003 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 9.664.035 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 46 | 10-1004 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 9.878.007 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 47 | 10-101 | 203.776 | 42,37 | 61.133 | 10.081.783 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 48 | 10-104 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 10.295.755 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 49 | 10-1101 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 10.511.122 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 50 | 10-1102 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 10.727.017 | 4.809 | 30,00% | 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 185, literal c)

| 1. Fecha elaboración | 2. Solicitante: | 3 Nombre del proyecto de Vivienda |
|---|---|---|
| 2025-jun-13 | AMARILO S.A.S | ALICANTE |

| 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 | 215.896 | 44,89 | 4.809 | 133,10 | $ 0 | 2027 | $ 1.622.078 |
| Valor mínimo | 0 | 42,15 | 4.809 | 0,00 | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | VIP 0 | | VIS 556 | | VIS REN.URB 0 | | NO VIP/VIS 0 |

9. Observación:

10. Firma del Solicitante

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

| Totales | 556 | $ 117.792.982 | 24.492,05 m² | $ 35.337.895 | | | 30,00% | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÍTEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles $ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles $ | 15. Precio vivienda acumulado miles $ | 16. Precio Vivienda por m² (miles $) | 17. % Couta Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 51 | 10-1103 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 10.941.807 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 52 | 10-1104 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 11.155.779 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 53 | 10-1201 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 11.371.145 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 54 | 10-1202 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 11.587.041 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 55 | 10-1203 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 11.801.830 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 56 | 10-1204 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 12.015.802 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 57 | 10-201 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 12.231.169 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 58 | 10-202 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 12.447.065 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 59 | 10-203 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 12.661.854 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 60 | 10-204 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 12.875.826 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 61 | 10-301 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 13.091.192 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 62 | 10-302 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 13.307.088 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 63 | 10-303 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 13.521.878 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 64 | 10-304 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 13.735.849 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 65 | 10-401 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 13.951.216 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 66 | 10-402 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 14.167.112 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 67 | 10-403 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 14.381.901 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 68 | 10-404 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 14.595.873 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 69 | 10-501 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 14.811.240 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 70 | 10-502 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 15.027.135 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 71 | 10-503 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 15.241.925 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 72 | 10-504 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 15.455.897 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 73 | 10-601 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 15.671.263 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 74 | 10-602 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 15.887.159 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 75 | 10-603 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 16.101.948 | 4.809 | 30,00% | 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 185, literal c)

| 1. Fecha elaboración 2025-jun-13 | 2. Solicitante: AMARILO S.A.S | | | 3 Nombre del proyecto de Vivienda ALICANTE | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **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 | **215.896** | **44,89** | **4.809** | **133,10** | **$ 0** | **2027** | **$ 1.622.078** |
| Valor mínimo | **0** | **42,15** | **4.809** | **0,00** | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | VIP **0** | | VIS **556** | | VIS REN.URB **0** | | NO VIP/VIS **0** |
| 9. Observación: | | | | | | 10. Firma del Solicitante | |
| FILA VALIDACIÓN | ○ | | | | | Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? | SI |

| Totales | 556 | $ 117.792.982 | 24.492,05 m² | $ 35.337.895 | | | 30,00% | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÍTEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles $ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles $ | 15. Precio vivienda acumulado miles $ | 16. Precio Vivienda por m² (miles $) | 17. % Couta Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 76 | **10-604** | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 16.315.920 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 77 | **10-701** | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 16.531.287 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 78 | **10-702** | **215.896** | **44,89** | 64.769 | 16.747.183 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 79 | **10-703** | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 16.961.972 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 80 | **10-704** | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 17.175.944 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 81 | **10-801** | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 17.391.311 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 82 | **10-802** | **215.896** | **44,89** | 64.769 | 17.607.206 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 83 | **10-803** | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 17.821.996 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 84 | **10-804** | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 18.035.967 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 85 | **10-901** | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 18.251.334 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 86 | **10-902** | **215.896** | **44,89** | 64.769 | 18.467.230 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 87 | **10-903** | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 18.682.019 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 88 | **10-904** | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 18.895.991 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 89 | **11-1001** | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 19.109.963 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 90 | **11-1002** | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 19.324.752 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 91 | **11-1003** | **215.896** | **44,89** | 64.769 | 19.540.648 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 92 | **11-1004** | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 19.756.015 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 93 | **11-101** | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 19.969.987 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 94 | **11-104** | 203.776 | 42,37 | 61.133 | 20.173.762 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 95 | **11-1101** | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 20.387.734 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 96 | **11-1102** | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 20.602.524 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 97 | **11-1103** | **215.896** | **44,89** | 64.769 | 20.818.419 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 98 | **11-1104** | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 21.033.786 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 99 | **11-1201** | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 21.247.758 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 100 | **11-1202** | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 21.462.547 | **4.809** | 30,00% | **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 185, literal c)

| 1. Fecha elaboración 2025-jun-13 | 2. Solicitante: AMARILO S.A.S | | | 3 Nombre del proyecto de Vivienda ALICANTE | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **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 | **215.896** | **44,89** | **4.809** | **133,10** | **$ 0** | **2027** | **$ 1.622.078** |
| Valor mínimo | **0** | **42,15** | **4.809** | **0,00** | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | VIP **0** | | VIS **556** | | VIS REN.URB **0** | | NO VIP/VIS **0** |
| 9. Observación: | | | | | | 10. Firma del Solicitante | |
| FILA VALIDACIÓN | | | | | | Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? | SI |

| Totales | 556 | $ 117.792.982 | 24.492,05 m² | $ 35.337.895 | | | 30,00% | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÍTEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles $ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles $ | 15. Precio vivienda acumulado miles $ | 16. Precio Vivienda por m² (miles $) | 17. % Couta Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 101 | **11-1203** | **215.896** | **44,89** | 64.769 | 21.678.443 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 102 | **11-1204** | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 21.893.810 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 103 | **11-201** | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 22.107.782 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 104 | **11-202** | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 22.322.571 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 105 | **11-203** | **215.896** | **44,89** | 64.769 | 22.538.467 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 106 | **11-204** | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 22.753.833 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 107 | **11-301** | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 22.967.805 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 108 | **11-302** | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 23.182.595 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 109 | **11-303** | **215.896** | **44,89** | 64.769 | 23.398.490 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 110 | **11-304** | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 23.613.857 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 111 | **11-401** | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 23.827.829 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 112 | **11-402** | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 24.042.618 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 113 | **11-403** | **215.896** | **44,89** | 64.769 | 24.258.514 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 114 | **11-404** | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 24.473.880 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 115 | **11-501** | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 24.687.852 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 116 | **11-502** | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 24.902.642 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 117 | **11-503** | **215.896** | **44,89** | 64.769 | 25.118.537 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 118 | **11-504** | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 25.333.904 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 119 | **11-601** | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 25.547.876 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 120 | **11-602** | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 25.762.665 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 121 | **11-603** | **215.896** | **44,89** | 64.769 | 25.978.561 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 122 | **11-604** | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 26.193.928 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 123 | **11-701** | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 26.407.900 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 124 | **11-702** | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 26.622.689 | **4.809** | 30,00% | **VIS** |
| 125 | **11-703** | **215.896** | **44,89** | 64.769 | 26.838.585 | **4.809** | 30,00% | **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 185, literal c)

| 1. Fecha elaboración | 2. Solicitante: | 3 Nombre del proyecto de Vivienda |
|---|---|---|
| 2025-jun-13 | AMARILO S.A.S | ALICANTE |

| 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 | 215.896 | 44,89 | 4.809 | 133,10 | $ 0 | 2027 | $ 1.622.078 |
| Valor mínimo | 0 | 42,15 | 4.809 | 0,00 | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | VIP: 0 | | VIS: 556 | | VIS REN.URB: 0 | | NO VIP/VIS: 0 |

9. Observación:

10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN

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

| Totales | 556 | $ 117.792.982 | 24.492,05 m² | $ 35.337.895 | | | 30,00% | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÍTEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles $ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles $ | 15. Precio vivienda acumulado miles $ | 16. Precio Vivienda por m² (miles $) | 17. % Couta Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 126 | 11-704 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 27.053.951 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 127 | 11-801 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 27.267.923 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 128 | 11-802 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 27.482.713 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 129 | 11-803 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 27.698.608 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 130 | 11-804 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 27.913.975 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 131 | 11-901 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 28.127.947 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 132 | 11-902 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 28.342.736 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 133 | 11-903 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 28.558.632 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 134 | 11-904 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 28.773.998 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 135 | 12-101 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 28.978.303 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 136 | 12-102 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 29.182.608 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 137 | 12-103 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 29.385.759 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 138 | 12-104 | 202.718 | 42,15 | 60.815 | 29.588.477 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 139 | 12-201 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 29.792.782 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 140 | 12-202 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 29.997.086 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 141 | 12-203 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 30.200.237 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 142 | 12-204 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 30.403.388 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 143 | 12-301 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 30.607.693 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 144 | 12-302 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 30.811.998 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 145 | 12-303 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 31.015.148 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 146 | 12-304 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 31.218.299 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 147 | 12-401 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 31.422.604 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 148 | 12-402 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 31.626.909 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 149 | 12-403 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 31.830.059 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 150 | 12-404 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 32.033.210 | 4.809 | 30,00% | 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 185, literal c)

| 1. Fecha elaboración | 2. Solicitante: | 3 Nombre del proyecto de Vivienda |
|---|---|---|
| 2025-jun-13 | AMARILO S.A.S | ALICANTE |

| 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 | 215.896 | 44,89 | 4.809 | 133,10 | $ 0 | 2027 | $ 1.622.078 |
| Valor mínimo | 0 | 42,15 | 4.809 | 0,00 | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | VIP: 0 | | VIS: 556 | | VIS REN.URB: 0 | | NO VIP/VIS: 0 |

9. Observación:

10. Firma del Solicitante

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

| Totales | 556 | $ 117.792.982 | 24.492,05 m² | $ 35.337.895 | | | 30,00% | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÍTEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles $ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles $ | 15. Precio vivienda acumulado miles $ | 16. Precio Vivienda por m² (miles $) | 17. % Couta Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 151 | 12-501 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 32.237.515 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 152 | 12-502 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 32.441.820 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 153 | 12-503 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 32.644.970 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 154 | 12-504 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 32.848.121 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 155 | 12-601 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 33.052.426 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 156 | 12-602 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 33.256.731 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 157 | 12-603 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 33.459.881 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 158 | 12-604 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 33.663.032 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 159 | 13-101 | 202.718 | 42,15 | 60.815 | 33.865.750 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 160 | 13-102 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 34.068.900 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 161 | 13-103 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 34.273.205 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 162 | 13-104 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 34.477.510 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 163 | 13-201 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 34.680.661 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 164 | 13-202 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 34.883.812 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 165 | 13-203 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 35.088.116 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 166 | 13-204 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 35.292.421 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 167 | 13-301 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 35.495.572 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 168 | 13-302 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 35.698.723 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 169 | 13-303 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 35.903.028 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 170 | 13-304 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 36.107.332 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 171 | 13-401 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 36.310.483 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 172 | 13-402 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 36.513.634 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 173 | 13-403 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 36.717.939 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 174 | 13-404 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 36.922.244 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 175 | 13-501 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 37.125.394 | 4.809 | 30,00% | 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 185, literal c).

| 1. Fecha elaboración | 2. Solicitante: | 3 Nombre del proyecto de Vivienda |
|---|---|---|
| 2025-jun-13 | AMARILO S.A.S | ALICANTE |

| 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 | 215.896 | 44,89 | 4.809 | 133,10 | $ 0 | 2027 | $ 1.622.078 |
| Valor mínimo | 0 | 42,15 | 4.809 | 0,00 | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | VIP<br>0 | | VIS<br>556 | | VIS REN.URB<br>0 | | NO VIP/VIS<br>0 |

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

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

| Totales | 556 | $ 117.792.982 | 24.492,05 m² | $ 35.337.895 | | | 30,00% | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÍTEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles $ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles $ | 15. Precio vivienda acumulado miles $ | 16. Precio Vivienda por m² (miles $) | 17. % Couta Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 176 | 13-502 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 37.328.545 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 177 | 13-503 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 37.532.850 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 178 | 13-504 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 37.737.155 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 179 | 13-601 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 37.940.305 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 180 | 13-602 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 38.143.456 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 181 | 13-603 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 38.347.761 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 182 | 13-604 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 38.552.066 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 183 | 14-101 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 38.756.371 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 184 | 14-102 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 38.960.675 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 185 | 14-103 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 39.163.826 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 186 | 14-104 | 202.718 | 42,15 | 60.815 | 39.366.544 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 187 | 14-201 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 39.570.849 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 188 | 14-202 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 39.775.154 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 189 | 14-203 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 39.978.304 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 190 | 14-204 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 40.181.455 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 191 | 14-301 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 40.385.760 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 192 | 14-302 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 40.590.065 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 193 | 14-303 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 40.793.215 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 194 | 14-304 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 40.996.366 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 195 | 14-401 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 41.200.671 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 196 | 14-402 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 41.404.976 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 197 | 14-403 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 41.608.127 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 198 | 14-404 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 41.811.277 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 199 | 14-501 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 42.015.582 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 200 | 14-502 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 42.219.887 | 4.809 | 30,00% | 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 185, literal c)

| 1. Fecha elaboración | 2. Solicitante: | 3 Nombre del proyecto de Vivienda |
|---|---|---|
| 2025-jun-13 | AMARILO S.A.S | ALICANTE |

| 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 | 215.896 | 44,89 | 4.809 | 133,10 | $ 0 | 2027 | $ 1.622.078 |
| Valor mínimo | 0 | 42,15 | 4.809 | 0,00 | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | VIP: 0 | | VIS: 556 | | VIS REN.URB: 0 | | NO VIP/VIS: 0 |

9. Observación:

10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN

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

| Totales | 556 | $ 117.792.982 | 24.492,05 m² | $ 35.337.895 | | | 30,00% | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÍTEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles $ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles $ | 15. Precio vivienda acumulado miles $ | 16. Precio Vivienda por m² (miles $) | 17. % Couta Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 201 | 14-503 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 42.423.038 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 202 | 14-504 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 42.626.188 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 203 | 14-601 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 42.830.493 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 204 | 14-602 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 43.034.798 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 205 | 14-603 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 43.237.949 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 206 | 14-604 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 43.441.099 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 207 | 15-101 | 202.718 | 42,15 | 60.815 | 43.643.817 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 208 | 15-102 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 43.846.968 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 209 | 15-103 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 44.051.273 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 210 | 15-104 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 44.255.578 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 211 | 15-201 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 44.458.728 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 212 | 15-202 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 44.661.879 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 213 | 15-203 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 44.866.184 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 214 | 15-204 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 45.070.489 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 215 | 15-301 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 45.273.639 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 216 | 15-302 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 45.476.790 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 217 | 15-303 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 45.681.095 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 218 | 15-304 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 45.885.400 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 219 | 15-401 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 46.088.550 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 220 | 15-402 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 46.291.701 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 221 | 15-403 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 46.496.006 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 222 | 15-404 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 46.700.311 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 223 | 15-501 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 46.903.461 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 224 | 15-502 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 47.106.612 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 225 | 15-503 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 47.310.917 | 4.809 | 30,00% | 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 185, literal c)

| 1. Fecha elaboración | 2. Solicitante: | 3 Nombre del proyecto de Vivienda |
|---|---|---|
| 2025-jun-13 | AMARILO S.A.S | ALICANTE |

| 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 | 215.896 | 44,89 | 4.809 | 133,10 | $ 0 | 2027 | $ 1.622.078 |
| Valor mínimo | 0 | 42,15 | 4.809 | 0,00 | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | VIP: 0 | | VIS: 556 | | VIS REN.URB: 0 | | NO VIP/VIS: 0 |

| 9. Observación: | 10. Firma del Solicitante |
|---|---|
| | Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? |
| FILA VALIDACIÓN | SI |

| Totales | 556 | $ 117.792.982 | 24.492,05 m² | $ 35.337.895 | | | 30,00% | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÍTEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles $ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles $ | 15. Precio vivienda acumulado miles $ | 16. Precio Vivienda por m² (miles $) | 17. % Couta Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 226 | 15-504 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 47.515.222 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 227 | 15-601 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 47.718.372 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 228 | 15-602 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 47.921.523 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 229 | 15-603 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 48.125.828 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 230 | 15-604 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 48.330.133 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 231 | 2-1001 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 48.544.105 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 232 | 2-1002 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 48.758.894 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 233 | 2-1003 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 48.974.790 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 234 | 2-1004 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 49.190.157 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 235 | 2-101 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 49.404.128 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 236 | 2-104 | 203.776 | 42,37 | 61.133 | 49.607.904 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 237 | 2-1101 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 49.821.876 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 238 | 2-1102 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 50.036.666 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 239 | 2-1103 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 50.252.561 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 240 | 2-1104 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 50.467.928 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 241 | 2-201 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 50.681.900 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 242 | 2-202 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 50.896.689 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 243 | 2-203 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 51.112.585 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 244 | 2-204 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 51.327.951 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 245 | 2-301 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 51.541.923 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 246 | 2-302 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 51.756.713 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 247 | 2-303 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 51.972.608 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 248 | 2-304 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 52.187.975 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 249 | 2-401 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 52.401.947 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 250 | 2-402 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 52.616.736 | 4.809 | 30,00% | 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 185, literal c)

| 1. Fecha elaboración | 2. Solicitante: | 3 Nombre del proyecto de Vivienda |
|---|---|---|
| 2025-jun-13 | AMARILO S.A.S | ALICANTE |

| 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 | 215.896 | 44,89 | 4.809 | 133,10 | $ 0 | 2027 | $ 1.622.078 |
| Valor mínimo | 0 | 42,15 | 4.809 | 0,00 | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | VIP<br>0 | | VIS<br>556 | | VIS REN.URB<br>0 | | NO VIP/VIS<br>0 |

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

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

| Totales | 556 | $ 117.792.982 | 24.492,05 m² | $ 35.337.895 | | | 30,00% | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÍTEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles $ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles $ | 15. Precio vivienda acumulado miles $ | 16. Precio Vivienda por m² (miles $) | 17. % Couta Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 251 | 2-403 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 52.832.632 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 252 | 2-404 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 53.047.999 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 253 | 2-501 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 53.261.971 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 254 | 2-502 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 53.476.760 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 255 | 2-503 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 53.692.656 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 256 | 2-504 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 53.908.022 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 257 | 2-601 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 54.121.994 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 258 | 2-602 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 54.336.784 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 259 | 2-603 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 54.552.679 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 260 | 2-604 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 54.768.046 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 261 | 2-701 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 54.982.018 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 262 | 2-702 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 55.196.807 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 263 | 2-703 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 55.412.703 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 264 | 2-704 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 55.628.069 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 265 | 2-801 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 55.842.041 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 266 | 2-802 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 56.056.831 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 267 | 2-803 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 56.272.726 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 268 | 2-804 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 56.488.093 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 269 | 2-901 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 56.702.065 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 270 | 2-902 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 56.916.854 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 271 | 2-903 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 57.132.750 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 272 | 2-904 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 57.348.117 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 273 | 3-1001 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 57.563.435 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 274 | 3-1002 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 57.778.754 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 275 | 3-1003 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 57.994.072 | 4.809 | 30,00% | 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 185, literal c)

| 1. Fecha elaboración | 2. Solicitante: | 3 Nombre del proyecto de Vivienda |
|---|---|---|
| 2025-jun-13 | AMARILO S.A.S | ALICANTE |

| 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 | 215.896 | 44,89 | 4.809 | 133,10 | $ 0 | 2027 | $ 1.622.078 |
| Valor mínimo | 0 | 42,15 | 4.809 | 0,00 | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | VIP 0 | | VIS 556 | | VIS REN.URB 0 | | NO VIP/VIS 0 |

9. Observación:

10. Firma del Solicitante

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

| Totales | 556 | $ 117.792.982 | 24.492,05 m² | $ 35.337.895 | | | 30,00% | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÍTEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles $ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles $ | 15. Precio vivienda acumulado miles $ | 16. Precio Vivienda por m² (miles $) | 17. % Couta Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 276 | 3-1004 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 58.208.092 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 277 | 3-101 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 58.423.411 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 278 | 3-102 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 58.638.729 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 279 | 3-103 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 58.854.048 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 280 | 3-104 | 208.297 | 43,31 | 62.489 | 59.062.344 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 281 | 3-1101 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 59.277.663 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 282 | 3-1102 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 59.492.981 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 283 | 3-1103 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 59.708.300 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 284 | 3-1104 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 59.922.320 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 285 | 3-1201 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 60.137.638 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 286 | 3-1202 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 60.352.957 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 287 | 3-1203 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 60.568.275 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 288 | 3-1204 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 60.782.295 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 289 | 3-201 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 60.997.614 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 290 | 3-202 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 61.212.932 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 291 | 3-203 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 61.428.251 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 292 | 3-204 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 61.642.271 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 293 | 3-301 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 61.857.589 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 294 | 3-302 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 62.072.908 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 295 | 3-303 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 62.288.227 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 296 | 3-304 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 62.502.246 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 297 | 3-401 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 62.717.565 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 298 | 3-402 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 62.932.884 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 299 | 3-403 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 63.148.202 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 300 | 3-404 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 63.362.222 | 4.809 | 30,00% | 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 185, literal c)

| 1. Fecha elaboración | 2. Solicitante: | 3 Nombre del proyecto de Vivienda |
|---|---|---|
| 2025-jun-13 | AMARILO S.A.S | ALICANTE |

| 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 | 215.896 | 44,89 | 4.809 | 133,10 | $ 0 | 2027 | $ 1.622.078 |
| Valor mínimo | 0 | 42,15 | 4.809 | 0,00 | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | VIP: 0 | | VIS: 556 | | VIS REN.URB: 0 | | NO VIP/VIS: 0 |

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

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

| Totales | 556 | $ 117.792.982 | 24.492,05 m² | $ 35.337.895 | | | 30,00% | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÍTEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles $ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles $ | 15. Precio vivienda acumulado miles $ | 16. Precio Vivienda por m² (miles $) | 17. % Couta Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 301 | 3-501 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 63.577.540 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 302 | 3-502 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 63.792.859 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 303 | 3-503 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 64.008.178 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 304 | 3-504 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 64.222.197 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 305 | 3-601 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 64.437.516 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 306 | 3-602 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 64.652.835 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 307 | 3-603 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 64.868.153 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 308 | 3-604 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 65.082.173 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 309 | 3-701 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 65.297.492 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 310 | 3-702 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 65.512.810 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 311 | 3-703 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 65.728.129 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 312 | 3-704 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 65.942.149 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 313 | 3-801 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 66.157.467 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 314 | 3-802 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 66.372.786 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 315 | 3-803 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 66.588.104 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 316 | 3-804 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 66.802.124 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 317 | 3-901 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 67.017.443 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 318 | 3-902 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 67.232.761 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 319 | 3-903 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 67.448.080 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 320 | 3-904 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 67.662.100 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 321 | 4-1001 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 67.877.418 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 322 | 4-1002 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 68.092.737 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 323 | 4-1003 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 68.306.757 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 324 | 4-1004 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 68.520.776 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 325 | 4-101 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 68.736.095 | 4.809 | 30,00% | 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 185, literal c)

| 1. Fecha elaboración | 2. Solicitante: | 3 Nombre del proyecto de Vivienda |
|---|---|---|
| 2025-jun-13 | AMARILO S.A.S | ALICANTE |

| 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 | 215.896 | 44,89 | 4.809 | 133,10 | $ 0 | 2027 | $ 1.622.078 |
| Valor mínimo | 0 | 42,15 | 4.809 | 0,00 | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | VIP: 0 | | VIS: 556 | | VIS REN.URB: 0 | | NO VIP/VIS: 0 |

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

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

| Totales | 556 | $ 117.792.982 | 24.492,05 m² | $ 35.337.895 | | | 30,00% | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÍTEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles $ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles $ | 15. Precio vivienda acumulado miles $ | 16. Precio Vivienda por m² (miles $) | 17. % Couta Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 326 | 4-102 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 68.951.414 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 327 | 4-103 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 69.165.433 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 328 | 4-104 | 208.297 | 43,31 | 62.489 | 69.373.730 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 329 | 4-1101 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 69.589.049 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 330 | 4-1102 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 69.804.367 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 331 | 4-1103 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 70.018.387 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 332 | 4-1104 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 70.232.407 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 333 | 4-1201 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 70.447.726 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 334 | 4-1202 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 70.663.044 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 335 | 4-1203 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 70.877.064 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 336 | 4-1204 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 71.091.084 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 337 | 4-201 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 71.306.403 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 338 | 4-202 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 71.521.721 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 339 | 4-203 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 71.735.741 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 340 | 4-204 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 71.949.761 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 341 | 4-301 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 72.165.080 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 342 | 4-302 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 72.380.398 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 343 | 4-303 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 72.594.418 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 344 | 4-304 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 72.808.438 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 345 | 4-401 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 73.023.757 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 346 | 4-402 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 73.239.075 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 347 | 4-403 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 73.453.095 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 348 | 4-404 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 73.667.115 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 349 | 4-501 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 73.882.434 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 350 | 4-502 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 74.097.752 | 4.809 | 30,00% | 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 185, literal c)

| 1. Fecha elaboración | 2. Solicitante: | 3 Nombre del proyecto de Vivienda |
|---|---|---|
| 2025-jun-13 | AMARILO S.A.S | ALICANTE |

| 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 | 215.896 | 44,89 | 4.809 | 133,10 | $ 0 | 2027 | $ 1.622.078 |
| Valor mínimo | 0 | 42,15 | 4.809 | 0,00 | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | VIP: 0 | | VIS: 556 | | VIS REN.URB: 0 | | NO VIP/VIS: 0 |

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

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

| Totales | 556 | $ 117.792.982 | 24.492,05 m² | $ 35.337.895 | | | 30,00% | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÍTEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles $ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles $ | 15. Precio vivienda acumulado miles $ | 16. Precio Vivienda por m² (miles $) | 17. % Couta Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 351 | 4-503 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 74.311.772 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 352 | 4-504 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 74.525.792 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 353 | 4-601 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 74.741.110 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 354 | 4-602 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 74.956.429 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 355 | 4-603 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 75.170.449 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 356 | 4-604 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 75.384.469 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 357 | 4-701 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 75.599.787 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 358 | 4-702 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 75.815.106 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 359 | 4-703 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 76.029.126 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 360 | 4-704 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 76.243.146 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 361 | 4-801 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 76.458.464 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 362 | 4-802 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 76.673.783 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 363 | 4-803 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 76.887.803 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 364 | 4-804 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 77.101.823 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 365 | 4-901 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 77.317.141 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 366 | 4-902 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 77.532.460 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 367 | 4-903 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 77.746.480 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 368 | 4-904 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 77.960.500 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 369 | 5-1001 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 78.174.520 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 370 | 5-1002 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 78.388.540 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 371 | 5-1003 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 78.603.858 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 372 | 5-1004 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 78.819.177 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 373 | 5-101 | 208.297 | 43,31 | 62.489 | 79.027.473 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 374 | 5-102 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 79.241.493 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 375 | 5-103 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 79.456.812 | 4.809 | 30,00% | 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 185, literal c)

| 1. Fecha elaboración | 2. Solicitante: | 3 Nombre del proyecto de Vivienda |
|---|---|---|
| 2025-jun-13 | AMARILO S.A.S | ALICANTE |

| 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 | 215.896 | 44,89 | 4.809 | 133,10 | $ 0 | 2027 | $ 1.622.078 |
| Valor mínimo | 0 | 42,15 | 4.809 | 0,00 | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | VIP: 0 | | VIS: 556 | | VIS REN.URB: 0 | | NO VIP/VIS: 0 |

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

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

| Totales | 556 | $ 117.792.982 | 24.492,05 m² | $ 35.337.895 | | | 30,00% | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÍTEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles $ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles $ | 15. Precio vivienda acumulado miles $ | 16. Precio Vivienda por m² (miles $) | 17. % Couta Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 376 | 5-104 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 79.672.130 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 377 | 5-1101 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 79.886.150 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 378 | 5-1102 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 80.100.170 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 379 | 5-1103 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 80.315.489 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 380 | 5-1104 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 80.530.807 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 381 | 5-1201 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 80.744.827 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 382 | 5-1202 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 80.958.847 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 383 | 5-1203 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 81.174.166 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 384 | 5-1204 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 81.389.484 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 385 | 5-201 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 81.603.504 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 386 | 5-202 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 81.817.524 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 387 | 5-203 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 82.032.843 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 388 | 5-204 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 82.248.161 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 389 | 5-301 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 82.462.181 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 390 | 5-302 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 82.676.201 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 391 | 5-303 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 82.891.520 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 392 | 5-304 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 83.106.838 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 393 | 5-401 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 83.320.858 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 394 | 5-402 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 83.534.878 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 395 | 5-403 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 83.750.197 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 396 | 5-404 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 83.965.515 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 397 | 5-501 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 84.179.535 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 398 | 5-502 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 84.393.555 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 399 | 5-503 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 84.608.874 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 400 | 5-504 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 84.824.192 | 4.809 | 30,00% | VIS |

| ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT | SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA<br>**PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS** | FECHA 06/11/2024<br>CODIGO PM05-FO121<br>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-jun-13 | AMARILO S.A.S | ALICANTE |

| 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 | 215.896 | 44,89 | 4.809 | 133,10 | $ 0 | 2027 | $ 1.622.078 |
| Valor mínimo | 0 | 42,15 | 4.809 | 0,00 | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | VIP<br>0 | | VIS<br>556 | | VIS REN.URB<br>0 | | NO VIP/VIS<br>0 |

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

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

| Totales | 556 | $ 117.792.982 | 24.492,05 m² | $ 35.337.895 | | | 30,00% | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÍTEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles $ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles $ | 15. Precio vivienda acumulado miles $ | 16. Precio Vivienda por m² (miles $) | 17. % Couta Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 401 | 5-601 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 85.038.212 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 402 | 5-602 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 85.252.232 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 403 | 5-603 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 85.467.551 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 404 | 5-604 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 85.682.869 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 405 | 5-701 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 85.896.889 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 406 | 5-702 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 86.110.909 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 407 | 5-703 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 86.326.228 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 408 | 5-704 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 86.541.546 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 409 | 5-801 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 86.755.566 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 410 | 5-802 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 86.969.586 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 411 | 5-803 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 87.184.905 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 412 | 5-804 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 87.400.223 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 413 | 5-901 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 87.614.243 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 414 | 5-902 | 214.020 | 44,50 | 64.206 | 87.828.263 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 415 | 5-903 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 88.043.582 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 416 | 5-904 | 215.319 | 44,77 | 64.596 | 88.258.900 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 417 | 6-101 | 202.718 | 42,15 | 60.815 | 88.461.618 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 418 | 6-102 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 88.664.768 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 419 | 6-103 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 88.869.073 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 420 | 6-104 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 89.073.378 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 421 | 6-201 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 89.276.529 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 422 | 6-202 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 89.479.680 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 423 | 6-203 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 89.683.984 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 424 | 6-204 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 89.888.289 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 425 | 6-301 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 90.091.440 | 4.809 | 30,00% | 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 185, literal c)

| 1. Fecha elaboración | 2. Solicitante: | 3 Nombre del proyecto de Vivienda |
|---|---|---|
| 2025-jun-13 | AMARILO S.A.S | ALICANTE |

| 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 | **215.896** | **44,89** | **4.809** | **133,10** | **$ 0** | **2027** | **$ 1.622.078** |
| Valor mínimo | **0** | **42,15** | **4.809** | **0,00** | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | VIP<br>**0** | | VIS<br>**556** | | VIS REN.URB<br>**0** | | NO VIP/VIS<br>**0** |

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

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

| Totales | 556 | $ 117.792.982 | 24.492,05 m² | $ 35.337.895 | | | 30,00% | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÍTEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles $ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles $ | 15. Precio vivienda acumulado miles $ | 16. Precio Vivienda por m² (miles $) | 17. % Couta Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 426 | 6-302 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 90.294.591 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 427 | 6-303 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 90.498.896 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 428 | 6-304 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 90.703.200 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 429 | 6-401 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 90.906.351 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 430 | 6-402 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 91.109.502 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 431 | 6-403 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 91.313.807 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 432 | 6-404 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 91.518.112 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 433 | 6-501 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 91.721.262 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 434 | 6-502 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 91.924.413 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 435 | 6-503 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 92.128.718 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 436 | 6-504 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 92.333.023 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 437 | 6-601 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 92.536.173 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 438 | 6-602 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 92.739.324 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 439 | 6-603 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 92.943.629 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 440 | 6-604 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 93.147.934 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 441 | 7-101 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 93.352.239 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 442 | 7-102 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 93.556.543 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 443 | 7-103 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 93.759.694 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 444 | 7-104 | 202.718 | 42,15 | 60.815 | 93.962.412 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 445 | 7-201 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 94.166.717 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 446 | 7-202 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 94.371.022 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 447 | 7-203 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 94.574.172 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 448 | 7-204 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 94.777.323 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 449 | 7-301 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 94.981.628 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 450 | 7-302 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 95.185.933 | 4.809 | 30,00% | 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 185, literal c)

| 1. Fecha elaboración | 2. Solicitante: | 3 Nombre del proyecto de Vivienda |
|---|---|---|
| 2025-jun-13 | AMARILO S.A.S | ALICANTE |

| 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 | 215.896 | 44,89 | 4.809 | 133,10 | $ 0 | 2027 | $ 1.622.078 |
| Valor mínimo | 0 | 42,15 | 4.809 | 0,00 | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | VIP 0 | | VIS 556 | | VIS REN.URB 0 | | NO VIP/VIS 0 |

9. Observación:

10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN

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

| Totales | 556 | $ 117.792.982 | 24.492,05 m² | $ 35.337.895 | | | 30,00% | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÍTEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles $ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles $ | 15. Precio vivienda acumulado miles $ | 16. Precio Vivienda por m² (miles $) | 17. % Couta Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 451 | 7-303 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 95.389.083 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 452 | 7-304 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 95.592.234 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 453 | 7-401 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 95.796.539 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 454 | 7-402 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 96.000.844 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 455 | 7-403 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 96.203.995 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 456 | 7-404 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 96.407.145 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 457 | 7-501 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 96.611.450 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 458 | 7-502 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 96.815.755 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 459 | 7-503 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 97.018.906 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 460 | 7-504 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 97.222.056 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 461 | 7-601 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 97.426.361 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 462 | 7-602 | 204.305 | 42,48 | 61.291 | 97.630.666 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 463 | 7-603 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 97.833.817 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 464 | 7-604 | 203.151 | 42,24 | 60.945 | 98.036.967 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 465 | 8-1001 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 98.252.334 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 466 | 8-1002 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 98.468.230 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 467 | 8-1003 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 98.683.019 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 468 | 8-1004 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 98.896.991 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 469 | 8-101 | 203.776 | 42,37 | 61.133 | 99.100.767 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 470 | 8-104 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 99.314.739 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 471 | 8-1101 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 99.530.105 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 472 | 8-1102 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 99.746.001 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 473 | 8-1103 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 99.960.790 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 474 | 8-1104 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 100.174.762 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 475 | 8-1201 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 100.390.129 | 4.809 | 30,00% | VIS |

| ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT | SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA<br>**PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS** | FECHA 06/11/2024<br>CODIGÓ PM05-FO121<br>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<br>2025-jun-13 | 2. Solicitante:<br>AMARILO S.A.S | | | 3 Nombre del proyecto de Vivienda<br>ALICANTE | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **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 | **215.896** | **44,89** | **4.809** | **133,10** | **$ 0** | **2027** | **$ 1.622.078** |
| Valor mínimo | **0** | **42,15** | **4.809** | **0,00** | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | VIP<br>**0** | | VIS<br>**556** | | VIS REN.URB<br>**0** | | NO VIP/VIS<br>**0** |
| 9. Observación: | | | | | | 10. Firma del Solicitante | |
| FILA VALIDACIÓN | | | | | | Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? | SI |

| Totales | 556 | $ 117.792.982 | 24.492,05 m² | $ 35.337.895 | | | 30,00% | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÍTEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles $ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles $ | 15. Precio vivienda acumulado miles $ | 16. Precio Vivienda por m² (miles $) | 17. % Couta Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 476 | 8-1202 | **215.896** | **44,89** | 64.769 | 100.606.024 | **4.809** | 30,00% | VIS |
| 477 | 8-1203 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 100.820.814 | **4.809** | 30,00% | VIS |
| 478 | 8-1204 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 101.034.786 | **4.809** | 30,00% | VIS |
| 479 | 8-201 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 101.250.152 | **4.809** | 30,00% | VIS |
| 480 | 8-202 | **215.896** | **44,89** | 64.769 | 101.466.048 | **4.809** | 30,00% | VIS |
| 481 | 8-203 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 101.680.838 | **4.809** | 30,00% | VIS |
| 482 | 8-204 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 101.894.809 | **4.809** | 30,00% | VIS |
| 483 | 8-301 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 102.110.176 | **4.809** | 30,00% | VIS |
| 484 | 8-302 | **215.896** | **44,89** | 64.769 | 102.326.072 | **4.809** | 30,00% | VIS |
| 485 | 8-303 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 102.540.861 | **4.809** | 30,00% | VIS |
| 486 | 8-304 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 102.754.833 | **4.809** | 30,00% | VIS |
| 487 | 8-401 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 102.970.200 | **4.809** | 30,00% | VIS |
| 488 | 8-402 | **215.896** | **44,89** | 64.769 | 103.186.095 | **4.809** | 30,00% | VIS |
| 489 | 8-403 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 103.400.885 | **4.809** | 30,00% | VIS |
| 490 | 8-404 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 103.614.857 | **4.809** | 30,00% | VIS |
| 491 | 8-501 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 103.830.223 | **4.809** | 30,00% | VIS |
| 492 | 8-502 | **215.896** | **44,89** | 64.769 | 104.046.119 | **4.809** | 30,00% | VIS |
| 493 | 8-503 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 104.260.908 | **4.809** | 30,00% | VIS |
| 494 | 8-504 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 104.474.880 | **4.809** | 30,00% | VIS |
| 495 | 8-601 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 104.690.247 | **4.809** | 30,00% | VIS |
| 496 | 8-602 | **215.896** | **44,89** | 64.769 | 104.906.143 | **4.809** | 30,00% | VIS |
| 497 | 8-603 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 105.120.932 | **4.809** | 30,00% | VIS |
| 498 | 8-604 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 105.334.904 | **4.809** | 30,00% | VIS |
| 499 | 8-701 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 105.550.270 | **4.809** | 30,00% | VIS |
| 500 | 8-702 | **215.896** | **44,89** | 64.769 | 105.766.166 | **4.809** | 30,00% | VIS |

**ANEXO DE VENTAS**
**-Cifras miles COP$**

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

| 1. Fecha elaboración | 2. Solicitante: | 3 Nombre del proyecto de Vivienda |
|---|---|---|
| 2025-jun-13 | AMARILO S.A.S | ALICANTE |

| 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 | 215.896 | 44,89 | 4.809 | 133,10 | $ 0 | 2027 | $ 1.622.078 |
| Valor mínimo | 0 | 42,15 | 4.809 | 0,00 | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | VIP: 0 | | VIS: 556 | | VIS REN.URB: 0 | | NO VIP/VIS: 0 |

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

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

| Totales | 556 | $ 117.792.982 | 24.492,05 m² | $ 35.337.895 | | | 30,00% | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÍTEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles $ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles $ | 15. Precio vivienda acumulado miles $ | 16. Precio Vivienda por m² (miles $) | 17. % Couta Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 501 | 8-703 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 105.980.956 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 502 | 8-704 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 106.194.927 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 503 | 8-801 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 106.410.294 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 504 | 8-802 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 106.626.190 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 505 | 8-803 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 106.840.979 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 506 | 8-804 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 107.054.951 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 507 | 8-901 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 107.270.318 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 508 | 8-902 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 107.486.213 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 509 | 8-903 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 107.701.003 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 510 | 8-904 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 107.914.975 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 511 | 9-1001 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 108.128.947 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 512 | 9-1002 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 108.343.736 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 513 | 9-1003 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 108.559.632 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 514 | 9-1004 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 108.774.998 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 515 | 9-101 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 108.988.970 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 516 | 9-104 | 203.776 | 42,37 | 61.133 | 109.192.746 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 517 | 9-1101 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 109.406.718 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 518 | 9-1102 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 109.621.507 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 519 | 9-1103 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 109.837.403 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 520 | 9-1104 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 110.052.770 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 521 | 9-1201 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 110.266.741 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 522 | 9-1202 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 110.481.531 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 523 | 9-1203 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 110.697.427 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 524 | 9-1204 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 110.912.793 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 525 | 9-201 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 111.126.765 | 4.809 | 30,00% | 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 185, literal c)

| 1. Fecha elaboración | 2. Solicitante: | 3 Nombre del proyecto de Vivienda |
|---|---|---|
| 2025-jun-13 | AMARILO S.A.S | ALICANTE |

| 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 | 215.896 | 44,89 | 4.809 | 133,10 | $ 0 | 2027 | $ 1.622.078 |
| Valor mínimo | 0 | 42,15 | 4.809 | 0,00 | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | VIP: 0 | | VIS: 556 | | VIS REN.URB: 0 | | NO VIP/VIS: 0 |

9. Observación:

10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN

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

| Totales | 556 | $ 117.792.982 | 24.492,05 m² | $ 35.337.895 | | | 30,00% | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÍTEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles $ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles $ | 15. Precio vivienda acumulado miles $ | 16. Precio Vivienda por m² (miles $) | 17. % Couta Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 526 | 9-202 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 111.341.555 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 527 | 9-203 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 111.557.450 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 528 | 9-204 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 111.772.817 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 529 | 9-301 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 111.986.789 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 530 | 9-302 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 112.201.578 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 531 | 9-303 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 112.417.474 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 532 | 9-304 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 112.632.840 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 533 | 9-401 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 112.846.812 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 534 | 9-402 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 113.061.602 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 535 | 9-403 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 113.277.497 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 536 | 9-404 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 113.492.864 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 537 | 9-501 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 113.706.836 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 538 | 9-502 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 113.921.625 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 539 | 9-503 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 114.137.521 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 540 | 9-504 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 114.352.888 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 541 | 9-601 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 114.566.859 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 542 | 9-602 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 114.781.649 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 543 | 9-603 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 114.997.545 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 544 | 9-604 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 115.212.911 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 545 | 9-701 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 115.426.883 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 546 | 9-702 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 115.641.673 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 547 | 9-703 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 115.857.568 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 548 | 9-704 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 116.072.935 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 549 | 9-801 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 116.286.907 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 550 | 9-802 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 116.501.696 | 4.809 | 30,00% | 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 185, literal c)

| 1. Fecha elaboración | 2. Solicitante: | 3 Nombre del proyecto de Vivienda |
|---|---|---|
| 2025-jun-13 | AMARILO S.A.S | ALICANTE |

| 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 | 215.896 | 44,89 | 4.809 | 133,10 | $ 0 | 2027 | $ 1.622.078 |
| Valor mínimo | 0 | 42,15 | 4.809 | 0,00 | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | VIP: 0 | | VIS: 556 | | VIS REN.URB: 0 | | NO VIP/VIS: 0 |

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

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

| Totales | 556 | $ 117.792.982 | 24.492,05 m² | $ 35.337.895 | | | 30,00% | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÍTEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles $ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles $ | 15. Precio vivienda acumulado miles $ | 16. Precio Vivienda por m² (miles $) | 17. % Couta Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 551 | 9-803 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 116.717.592 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 552 | 9-804 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 116.932.958 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 553 | 9-901 | 213.972 | 44,49 | 64.192 | 117.146.930 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 554 | 9-902 | 214.789 | 44,66 | 64.437 | 117.361.720 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 555 | 9-903 | 215.896 | 44,89 | 64.769 | 117.577.615 | 4.809 | 30,00% | VIS |
| 556 | 9-904 | 215.367 | 44,78 | 64.610 | 117.792.982 | 4.809 | 30,00% | VIS |

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.**
**ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial, las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003; los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y 1783 de 2021; el Decreto Distrital 056 de 2023.

**CONSIDERANDO**

1. Que la señora MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO, identificada con cédula de ciudadanía 52.276.322, actuando como representante legal de la Sociedad CUSEZAR S.A., identificada con NIT 860.000.531-1, en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LTD -FIDUBOGOTA con NIT 830.055-897-7, constituido sobre los predios identificados con nomenclatura urbana KR 67 201 58 y KR 67 201 86 (actuales), con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-1087537 y 50N-20851824, CHIP AAA0153RUUZ y AAA0278CMUH de la Localidad de Suba, solicitó ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., mediante radicación 11001-3-24-1236 de fecha 25 de julio de 2024, Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2**, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 632 de diciembre 27 de 2023.

2. Que la FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTA con NIT 830.055.897-7 titular de los predios identificados con nomenclaturas urbanas, KR 67 201 72, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales) con Folios de Matrícula Inmobiliarias Nos, 50N-20851822, 50N- 20851821 y 50N- 20851823 y, AAA0278CMXS, AAA0278CMYN y AAA0278CMWW acudió al trámite dado que el FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA, corresponde al vehículo fiduciario establecido por el Decreto Distrital 088 de 2017, a través del cual se ejecutarán, coordinarán y entregarán las obras y predios que correspondan a las CARGAS GENERALES de Ciudad lagos de Torca, dentro de los cuales se encuentran los predios mencionados anteriormente, correspondientes al suelo de CARGA GENERAL de la Avenida El Polo, la Avenida de las Villas y la Intersección de la Avenida El Polo por Avenida Las Villas.

11001-3-24-2231

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

3. Que, por tal razón, resulta procedente precisar que el FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA - FIDUBOGOTÁ solamente es responsable por planificar, desarrollar, ejecutar y entregar las obras correspondientes a cargas generales de Ciudad Lagos de Torca de conformidad con lo establecido en el artículo 199 del Decreto Distrital 088 de 2017.

4. Que el anterior Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de la ciudad, fue adoptado mediante el Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.

5. Que el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, define los planes parciales como *"(...) los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial."*

6. Que el numeral 1 del artículo 32 del citado Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otros casos: *"1. Para todas aquellas áreas clasificadas como suelo de expansión urbana.*

7. Que bajo la vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004, se expidió el Decreto Distrital 088 de 2017 por medio del cual se establecieron las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca", modificado por los Decretos 049 de 2018, 425 de 2018, 417 y 820 de 2019.

8. Que mediante Decreto 632 del 27 de diciembre de 2023 se adoptó el Plan Parcial No 9 'Alameda de la Concordia' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca'.

9. Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y en consecuencia, se derogaron los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004 correspondientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., a su modificación y posterior compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231

DE 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

10. Que el artículo 597 del citado Decreto Distrital 555 de 2021, establece que "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 N.º 2513 de 2016 de la CAR y N.º 02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente, o las normas que los modifiquen o sustituyan (...)".*

11. Que el Plan Parcial No 9 *'Alameda de la Concordia'*, según el Plano No 12 "*Áreas de Actividad y Zonas del Suelo Urbano y de Expansión*" del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el Decreto Distrital 049 de 2018, está localizado en Área Urbana Integral - Zona Residencial y en Área de Actividad Dotacional – Zona de Equipamientos Colectivos.

12. Que, teniendo en cuenta los antecedentes de los predios y en consonancia con las normas nacionales, el trámite actual para la aprobación de la Licencia de Urbanización del Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2**, se adelantará en la modalidad de Desarrollo.

13. Que los predios objeto del trámite, cuenta con planos topográficos con código de sector No 207110001001, 207110001002, 207110001097, 207110001098, 207110001099, incorporados mediante oficios No 2024EE3505 del 24 de enero de 2024, 2024EE6876 del 14 de febrero de 2024, 2024EE3199 del 19 de enero de 2024, 2024EE3504 del 24 de enero de 2024 y 2024EE3507 del 24 de enero de 2024.

14. Que de acuerdo con los mapas que forman parte del Decreto 555 de 2021, los predios en referencia se encuentran en zona de amenaza Alta/Media y otros de inundación por encharcamiento, en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales y NO se encuentran en zona de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón, por lo que, de acuerdo con lo establecido en el mencionado Decreto, no presentan restricciones normativas.

15. Que, así mismo y de acuerdo los mapas que forman parte del Decreto 555 de 2021, los predios en referencia se encuentran en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa.

16. Que, con la solicitud se allegaron la totalidad de documentos exigidos por la Resolución 1025 de 2021 para las Licencias de urbanización en la modalidad de Desarrollo.



SANZ

11001-3-24-2231 DE 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

17. Que de conformidad con el artículo 53 del Decreto 632 de 2023, la adopción del Plan Parcial si configura hechos generadores de plusvalía por cambio en la clasificación del suelo, cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo e incremento en la edificabilidad.

18. Que, no obstante, de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria de los mismos.

19. Que, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, este despacho comunicó a los vecinos colindantes de los predios sobre la iniciación del trámite de Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, mediante oficios de fecha 16 de agosto y 30 de agosto de 2024 y se realizó publicación en la página web de este Despacho el día 21 de agosto de 2024, relacionando la información entregada en las citaciones a vecinos.

20. Que, dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11001-3-23-1236, correspondiente a la presente solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, las cuales se anexaron al expediente el día 02 de agosto de 2024.

21. Que, realizado el estudio de la solicitud, este despacho consideró procedente la expedición de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2**, a desarrollar en los predios objetos de la solicitud.

22. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2** objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU3S147/4-00** y **CU3S147/4-01**.



SANZ

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

23. Que el Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2**, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y el Decreto 1077 de 2015.

24. Que, en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2,** cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en Decreto Distrital 190 de 2024 y 632 de 2023; así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las Licencias de Urbanización en la modalidad de desarrollo contenidas en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, por lo tanto es aceptado por esta Curadora Urbana.

En virtud de lo expuesto con anterioridad, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:** APROBAR el Proyecto Urbanístico General denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2** y licencia de Urbanización en la Modalidad de Desarrollo para para las Etapas 1 y 2 para los predios identificados con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales) con Folios de Matrícula Inmobiliarias Nos 50N-1087537, 50N-20851822, 50N-20851824, 50N- 20851821 y 50N- 20851823 CHIP AAA0153RUUZ, AAA0278CMXS, AAA0278CMUH, AAA0278CMYN y AAA0278CMWW de la Localidad de Suba, de acuerdo con lo establecido en los Planos que para todos los efectos se adoptan mediante el presente Acto Administrativo en el Artículo siguiente.

**ARTICULO SEGUNDO:** ADOPTAR los planos que contienen el Proyecto Urbanístico General denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2,** distinguidos con los números **CU3S147/4-00** y **CU3S147/4-01** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital

11001-3-24-2231 DE 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad, en las planchas No.C-92 y C-93, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de la entidad precitada.

**ARTICULO TERCERO**: CONCEDER a la Sociedad CUSEZAR S.A., identificada con NIT 860.000.531-1, representada legalmente por la señora MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO, identificada con cédula de ciudadanía 52.276.322, en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LTD -FIDUBOGOTA con NIT 830.055-897-7, constituido sobre los predios identificados con nomenclatura urbana KR 67 201 58 y KR 67 201 86 (actual), con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-1087537 y 50N-20851824,CHIP AAA0153RUUZ y AAA0278CMUH de la Localidad de Suba, y a la FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTA, identificada con NIT 830.055.897-7 titular de los predios con nomenclatura urbana KR 67 201 72, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales) con Folios de Matrícula Inmobiliarias 50N-20851822, 50N-20851821 y 50N- 20851823 y CHIP AAA0278CMXS, AAA0278CMYN y AAA0278CMWW Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2.**

La presente Licencia de urbanización se expide de acuerdo con los planos que contienen el Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-3-24-1236 de fecha 25 de julio de 2024.

**ARTICULO CUARTO**: El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo que se otorga mediante el presente Acto Administrativo será de treinta y seis (36) meses a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del decreto 1783 de 2021.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia.

La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

**ARTICULO QUINTO: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.**

- **TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA**

Establecer como titulares de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2**, a Sociedad CUSEZAR S.A., identificada con NIT 860.000.531-1, representada legalmente por la señora MARIA EUGENIA ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía 52.276.322, en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LTD -FIDUBOGOTA con NIT 830.055-897-7, constituido sobre los predios identificados con nomenclatura urbana KR 67 201 58 y KR 67 201 86 (actuales), con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-1087537 y 50N-20851824, CHIP AAA0153RUUZ y AAA0278CMUH.

FIDUCIARIA BOGOTA S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTA, identificada con NIT 830.055.897-7, titular de los predios con nomenclatura urbana KR 67 201 72, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), con Folios de Matrícula Inmobiliarias 50N-20851822, 50N- 20851821 y 50N-20851823 y CHIP AAA0278CMXS, AAA0278CMYN y AAA0278CMWW, solamente es responsable por planificar, desarrollar, ejecutar y entregar las obras correspondientes a cargas generales de Ciudad Lagos de Torca de conformidad con lo establecido en el artículo 199 del Decreto 088 de 2017.

**URBANIZADOR RESPONSABLE.**

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización del Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2,** al Ingeniero ROGER JOSUE ROMERO LESMES, identificado con cédula de ciudadanía 1.121.837.576 y portador de la matrícula profesional No. 25202-228586 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia y en los documentos radicados con la misma, con la precisión contenida en el inciso anterior relacionada con la ejecución de las obras correspondientes a las cargas generales.

**ARQUITECTO DISEÑADOR.**

Establecer como proyectista responsable del diseño del Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2,** a la Arquitecta CARMEN LILIANA PULIDO SASTOQUE, identificada con cédula de ciudadanía No.

11001-3-24-2231 DE 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

52.433.531 y portadora de la matrícula profesional No. A25182001-52433531, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

**ARTICULO SEXTO:** La ejecución de las obras de urbanización correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2**, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.

- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.

- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano, contenidas en la Resolución No. 000015 de 2019, a través de la cual se expidió el Manual MGG/01 Manual Intervención de Urbanizadores y la Guía GU-GI-02 Documento Técnico de Intervención de Infraestructura vial y espacio público por Urbanizadores.

- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

- FIDUCIARIA BOGOTA S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTA es responsable por planificar, desarrollar, ejecutar y entregar las obras correspondientes a cargas generales de Ciudad Lagos de Torca.

**ARTICULO SÉPTIMO:** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente acto administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

**INFORMACION DEL PREDIO:** Urbanización **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2**

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

**CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO**

| | | TOTAL UGU 1 - M2 | ETAPA 1 - M2 | ETAPA 2 - M2 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **ÁREA BRUTA** | **142.692,40** | **107.645,96** | **35.046,44** |
| | Predio AC 201 55 46 (Avenida El Polo) | 9.656,8 | 9.656,8 | - |
| | Predio KR 67 201 72 (Avenida Las Villas) | 9.518,1 | 9.518,1 | - |
| | Predio AC 201 55 98 (Intersección) | 6.911,1 | 6.911,1 | - |
| | Predio KR 67 201 86 (Resultante 1) | 6.007,1 | 2.163,2 | 3.843,9 |
| | Predio KR 67 201 58 (Resultante 2) | 110.599,3 | 79.396,7 | 31.202,6 |

| | | TOTAL UGU 1 - M2 | ETAPA 1 - M2 | ETAPA 2 - M2 |
|---|---|---|---|---|
| 2 | **SUELO DE CARGA GENERAL (reserva vial)*** | **26.128,48** | **26.128,48** | - |
| | Avenida El Polo | 9.662,85 | 9.662,85 | - |
| | Intersección Avenida El Polo Avenida Las Villas | 6.912,01 | 6.912,01 | - |
| | Predio AC 201 55 98 (Intersección) | 9.553,62 | 9.553,62 | - |
| 3 | **AREA NETA URBANIZABLE** | **116.563,92** | **81.517,48** | **35.046,44** |
| 4 | **CONTROLES AMBIENTALES** | **8.145,71** | **2.973,27** | **5.172,44** |
| | Control Ambiental 1 | 1.565,45 | - | 1.565,45 |
| | Control Ambiental 2 | 3.048,94 | - | 3.048,94 |
| | Control Ambiental 3 | 558,05 | - | 558,05 |
| | Control Ambiental 4 | 557,90 | 557,90 | - |
| | Control Ambiental 5 | 2.415,37 | 2.415,37 | - |
| 5 | **AREA NETA URBANIZABLE PARA CALCULO DE CESIONES** | **108.418,21** | **78.544,21** | **29.874,00** |
| | CESIONES PUBLICAS EXIGIDAS | 27.104,55 | 19.636,05 | 7.468,50 |
| | Parques | 18.431,10 | 13.352,52 | 5.078,58 |
| | Equipamiento Público | 8.673,46 | 6.283,54 | 2.389,92 |

11001-3-24-2231 DE 02 OCT 2024

## ACTO ADMINISTRATIVO

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 6 | **CESIONES PUBLICAS PROPUESTAS** | | | |
| 6.1 | **CESION PARQUES PUBLICOS** | **18.437,70** | **5.985,33** | **12.452,38** |
| | Parque Lineal 1 | 3.228,37 | 949,94 | 2.278,43 |
| | Parque Lineal 2 | 11.391,16 | 5.035,39 | 6.355,77 |
| | Alameda 1 | 3.818,17 | - | 3.818,17 |
| 6.2 | **CESION EQUIPAMIENTO PUBLICO** | **8.673,77** | **8.673,77** | - |
| | Equipamiento Público 1 | 8.673,77 | 8.673,77 | - |
| 6.3 | **CESION ALAMEDAS (Zonas Verdes)** | **5.483,44** | **5.483,44** | - |
| | Alameda 2 | 1.787,50 | 1.787,50 | - |
| | Alameda 3 | 1.847,07 | 1.847,07 | - |
| | Alameda 4 | 1.848,87 | 1.848,87 | - |
| 6.4 | **CESION MALLA VIAL LOCAL** | **18.113,45** | **13.761,84** | **4.351,61** |
| | Vía Local 1 V-6 – Tramo 1 | 1.177,63 | 1.177,63 | - |
| | Vía Local 1 V-6 – Tramo 1A | 4.154,12 | 4.154,12 | - |
| | Vía Local 2 V-6 | 7.559,57 | 3.207,96 | 4.351,61 |
| | Vía Local 3 V-6 | 5.222,13 | 5.222,13 | - |
| 7 | **TOTAL CARGAS LOCALES** | **50.708,37** | **33.904,38** | **16.803,99** |
| 8 | **AREA UTIL** | **57.709,84** | **44.639,83** | **13.070,01** |
| | Manzana 1 (VIP/VIS) | 11.908,71 | 11.908,71 | - |
| | Manzana 2 (VIP/VIS) | 12.282,32 | 12.282,32 | - |
| | Manzana 3 | 13.070,01 | - | 13.070,01 |
| | Manzana 4 | 8.152,88 | 8.152,88 | - |
| | Manzana 5 | 12.295,92 | 12.295,92 | - |

* El área de reserva vial se ajusta de acuerdo con la información cartográfica contenida en la incorporación de los planos topográficos y por lo tanto se ajustan todas las áreas de la UG 1.

El detalle de estas áreas, está contenido en los planos Nos. **CU3S147/4-00** y **CU3S147/4-01**, que se adoptan mediante el presente Acto Administrativo.

10

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

## 1. DE LAS OBRAS DE URBANISMO

Terreno que cobija: El área neta urbanizable del desarrollo denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTIÓN 1, ETAPAS 1 Y 2.**

## 2. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: Tres (3)

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 291 de junio 26 de 2013, el estrato provisional que le corresponde al sector en donde se encuentra ubicado el proyecto urbanístico tres (3). Una vez se adelante la construcción del proyecto urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

**ARTICULO OCTAVO: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.** El proyecto urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2,** se regirá por las normas generales y especificas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, los Decretos Distritales 088 de 2017, 049 de 2018, 425 de 2018, 417 y 820 de 2019, y aquellas que lo complementan, así:

### I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

### ZONIFICACIÓN SEGÚN DECRETO 190 DE 2004

Área de Actividad: Área Urbana Integral - Zona Residencial y en Área de Actividad Dotacional – Zona de Equipamientos Colectivos.
Tratamiento: Desarrollo

### ZONIFICACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN

De acuerdo con los mapas que forman parte del Decreto 555 de 2021, el predio en referencia se encuentra en zona de amenaza Alta/Media y otros de inundación por encharcamiento, en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales y NO se encuentra en zona de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón, por lo que, de acuerdo con lo establecido en el mencionado Decreto, no presenta restricciones normativas.

11001-3-24-2231 DE 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

De acuerdo los mapas que forma parte del Decreto 555 de 2021, el predio en referencia se encuentra en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa.

## II. ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

- **Estructura Ecológica Principal y Condiciones de Manejo.**

Conforme a lo establecido en el artículo 9 del Decreto Distrital 088 de 2017, en el ámbito del Plan Parcial de Desarrollo No. 9 "Alameda de La Concordia" se identifican como elementos que hacen parte de la estructura ecológica principal de Ciudad Lagos de Torca, los siguientes:

| CATEGORÍA DE PROTECCIÓN, SEGÚN ART. 75 DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004. | ELEMENTOS AMBIENTALES LOCALIZADOS EN CIUDAD LAGOS DE TORCA | ÁREA DEL ELEMENTO (M2) |
|---|---|---|
| Corredores Ecológicos | Corredores Ecológicos Viales | 9.903,74 |
| Parques Urbanos | Parque Escala Zonal – Parque Lineal 1 y 2 | 14.896,93* |

Parágrafo. Conforme lo establecido en el artículo 75 del Decreto Distrital 190 de 2004, los Corredores Ecológicos Viales se rigen por las normas del sistema de movilidad y no constituyen suelo de protección.

*Con respecto a elementos de espacio público efectivo previstos en el POZ norte y el Plan Parcial Alameda la Concordia, se encuentra el Parque Lineal ubicado en el costado oriental y occidental de la Avenida de las Villas, identificado dentro de la propuesta de formulación del Plan Parcial, como Parque Lineal 1 y Parque Lineal 2 que para la Unidad de Gestión 1 corresponde a 14.619,53 m2.

- **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 9 "Alameda de la Concordia" se encuentra un sistema de vallados que hace parte del Sistema Urbano de Drenajes Sostenibles - SUDS - y, por tanto, conforma el sistema de alcantarillado pluvial.

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

El vallado primario, Avenida de las Villas, localizado en el ámbito del Plan Parcial No 9 "Alameda de la Concordia", deberá ser ubicado en el control ambiental del costado oriental de dicha vía, tal como lo establece el numeral 1.3.2 del artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017 y se encuentra señalado en Plano No 1 de 2 "Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General". Se deberá garantizar el cumplimiento de los lineamientos de manejo establecidos en el artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017. Las condiciones de localización del vallado primario son las siguientes:

| VALLADO PRIMARIO | UBICACIÓN | ÁREA |
|---|---|---|
| Vallado Primario Avenida de las Villas | Control Ambiental 2 - Costado Oriental de la Avenida de las Villas | 3.048.94 m2 |

Parágrafo 1. 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.

Parágrafo 2. El vallado primario hace parte de los elementos de conectividad ecológica del Plan Parcial y del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte por ende, deberá darse cumplimiento estricto a lo señalado a los lineamientos para el manejo de vallados del Decreto Distrital 088 de 2017, evitando que se generen barreras que impidan el paso de peces, herpetos o mamíferos, entre otras funciones señalada en el mencionado decreto, y se deberá validar la red de vallados secundarios que harán parte del sistema urbano de drenaje sostenible o como parte del sistema de alcantarillado pluvial de conformidad con los estudios correspondientes que se presenten ante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

Parágrafo 3. El diseño y adecuación del vallado primario que deberá desarrollar el constructor para mantener las funciones ecológicas del vallado y su conexión con la red definida en el Plan de Ordenamiento Zonal deberá mantener su naturalidad y permeabilidad, siendo opciones viables el uso de la cuneta verde como alternativa para su recuperación ambiental, el diseño de pasos peatonales que permitan conectar las zonas verdes definidas en el desarrollo de la propuesta urbanística del Plan Parcial y pasos de fauna en la vía local No 1 y la Avenida El Polo.

11001-3-24-2231 DE 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

- **Zonas Sujetas a Amenaza y Riesgo.**

Según lo establecido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER en el Concepto Técnico No CT-8799 del 30 de diciembre de 2020, la zona donde se encuentra localizado el Plan Parcial No 9 "Alameda de la Concordia" no presenta Amenaza por Remoción en Masa, Amenaza por Inundación o Amenaza por Avenida Torrencial.

Parágrafo 1. Dada la morfología del terreno que cubre el Plan Parcial No 9 "Alameda de la Concordia", es indispensable realizar un diseño de drenajes que garantice que no se presenten anegamientos en el polígono, considerando las condiciones del drenaje natural del lote y las modificaciones que se han hecho al mismo. De igual forma realizar los estudios geotécnicos que permitan definir el tipo de cimentación más conveniente para habilitar las zonas urbanizables y evitar problemas asociados al comportamiento del nivel freático del sector.

Parágrafo 2. Se debe garantizar la estabilidad y seguridad de cualquier intervención a ser realizada, considerando la condición de saturación a la que pueden estar expuestos los suelos y rellenos, teniendo como referente su comportamiento histórico.

Parágrafo 3. La vigencia del Concepto Técnico del IDIGER No 8799 del 30 de diciembre de 2020 es de carácter temporal sujeto a la actualización de los estudios de gestión del riesgo de desastres naturales que adopte el Distrito Capital, ya que el factor antrópico es una variable determinante para el sector por tanto el constructor debe garantizar la seguridad de las zonas intervenidas y su área de influencia, protegiendo la vida e integridad de las personas, vías, infraestructura de servicios públicos y construcciones, siguiendo las recomendaciones definidas en el concepto técnico en mención.

Adicionalmente, de acuerdo con los mapas que forman parte del Decreto 555 de 2021, los predios objeto de la licencia se encuentra en zona de amenaza Alta/Media y otros de inundación por encharcamiento, en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales y NO se encuentra en zona de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón, y se encuentran en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa. Según lo dispuesto en los artículos 22 y 106 del Decreto 555 de 2021, las condiciones anteriormente mencionadas no implican restricciones normativas para el desarrollo de los predios.

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

## III. SISTEMA DE MOVILIDAD

- **Sistema de Movilidad.**

El Sistema de Movilidad del Plan Parcial No 9 "Alameda de la Concordia" está compuesto por el Subsistema Vial y el Subsistema de Transporte descritos en el artículo 32 del Decreto Distrital 088 de 2017, lo cual se identifica en los Planos Nos 1 de 2 "Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General", y 2 de 2 "Plano Perfiles Viales, Esquema de Asignación de Cargas Urbanísticas, Unidades de Actuación y/o Gestión, Espacio Público y Etapas de Ejecución"

- **Subsistema Vial - Malla Vial Arterial.**

Conforme lo establecido en los artículos 39 y 40 del Decreto Distrital 088 de 2017, las vías de la malla vial arterial que se encuentran dentro de la delimitación del Plan Parcial No 9 "Alameda de la Concordia" son:

| VÍA | TIPO | ANCHO MÍNIMO (MTS) | TRAMO | |
|---|---|---|---|---|
| | | | DESDE | HASTA |
| Avenida El Polo Occidental | V-2 | 58.00 | Intersección con la vía Hacienda El Otoño (Límite oriental del Plan Parcial No 9) | Intersección con la Avenida Las Villas Límite occidental del Plan Parcial No 9 'Alameda de la Concordia' |
| Avenida de las Villas | V-3 | 30.00 | Intersección con la Avenida El Polo Occidental | Límite norte del *Plan* Parcial No 9 'Alameda de la Concordia' |

Parágrafo 1. Las vías Tipo V-2 y V-3 señaladas anteriormente y en el plano No 2 de 2 *"Perfiles viales, Esquemas de Asignación de Cargas Urbanísticas, Unidades de Actuación y/o Gestión, Espacio Público y Etapas de Ejecución*", deberán disponer de franjas de control ambiental de 10 metros de ancho a ambos costados.

11001-3-24-2231 DE 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

En cumplimiento de los perfiles señalados en los Planos Nos 19 "*Perfiles Viales Lagos de Torca 2 de 3*" y 20 "*Perfiles Viales Lagos de Torca 3 de 3*" del Decreto Distrital 088 de 2017, la franja de control ambiental deberá contener una Franja de Circulación (FC) de 2 metros de ancho en ambos costados de la Avenida El Polo Occidental (con estación Transmilenio) V-2 de 58 metros y de 1 metro de ancho en ambos costados en la Avenida de las Villas V3-30 metros.

Parágrafo 2. Conforme a lo establecido en los artículos 42, 43, 147 y 168 del Decreto Distrital 088 de 2017, el Fideicomiso Lagos de Torca realizará los diseños definitivos y la ejecución de las vías de la malla vial arterial, las cuales pueden incluir o no los carriles de aceleración y desaceleración a ubicarse sobre la 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.

Parágrafo 3. 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 vías 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, excepto aquellas obras de mitigación señaladas anteriormente.

Parágrafo 4. La propuesta de señalización definitiva al interior del Plan Parcial deberá presentarse para su aprobación ante la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM y se debe garantizar su implementación previa a la entrada en operación de la infraestructura vial.

Parágrafo 5. Se debe garantizar la accesibilidad a los paraderos del Sistema Integrado de Transporte Público – SITP o de Transmilenio, 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.

Parágrafo 6. En dado caso que en el ámbito del Plan Parcial No 9 '*Alameda de la Concordia*' en el futuro se requiera implementar una ruta de transporte público, las acciones que promuevan el uso del Sistema Integrado de Transporte Público – SITP y de transporte no motorizado deberán ser determinadas por la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM.

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

- **Unidad Funcional del Plan Parcial No 9 "Alameda de la Concordia".**

En concordancia con lo establecido en el parágrafo 1 del Artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017 modificado por el Artículo 5 del Decreto 425 de 2018 y de acuerdo a lo establecido en el oficio SDM No. SI 202222408962531 allegado mediante radicado SDP No. 1-2022-111901 del 26 de septiembre de 2022, la infraestructura que habilita la entrada en operación del Plan Parcial es la definida en la Unidad Funcional 2, la cual fue dividida en 2A y 2B por el Fideicomiso Lagos de Torca para efectos de su construcción, e incluye los corredores de la Avenida el Polo entre Autopista Norte y Avenida Boyacá, Avenida Boyacá entre Av. Polo y Avenida Guaymaral y Avenida Guaymaral entre Avenida Boyacá y Autopista Norte, la cual deberá estar construida previo a la entrada en operación del proyecto.

En todo caso, de acuerdo al esquema de operación propuesto en la formulación del *Plan Parcial No 9 "Alameda de la Concordia"*, la etapa 1 podrá entrar en operación con la ejecución de las obras correspondientes a la Unidad Funcional 2A. Así mismo, conforme a lo establecido en el comité Fiduciario de Lagos de Torca del 11 de febrero de 2022 y según pronunciamiento de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos No 3-2022-35498, ante la solicitud escrita del promotor, la Secretaría Distrital de Movilidad podrá autorizar la entrada en operación de las demás etapas del Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"* teniendo en cuenta la progresividad de consolidación de la Unidad Funcional 2 como malla vial arterial a cargo del Fideicomiso Lagos de Torca.

Parágrafo 1. El Fideicomiso Lagos de Torca deberá construir las obras de carga general de la Unidad Funcional 2A, de conformidad con lo establecido en la Resolución No 0325 de 1 de marzo de 2022, y conforme a los diseños de detalle que serán definidos en etapas posteriores a la adopción del Plan Parcial. La ejecución de las obras de carga general de las vías arteriales debe incluir la construcción de las obras de las redes matrices de servicios públicos de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario en su trazado, que constituyen también carga general.

Parágrafo 2. Con el fin de garantizar las condiciones de movilidad del Plan Parcial, se precisa que, para la entrada en operación de los proyectos, (en cualquiera de sus etapas), es requisito que las obras de infraestructura vial previstas para la respectiva etapa, bien sea en el Plan Parcial o en las solicitadas como acciones de mitigación producto de la Secretaría de Movilidad, se encuentren construidas.

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

Parágrafo 3. Para acreditar la entrada en operación de las obras de infraestructura vial y redes de acueducto y alcantarillado de carga general, el Fideicomiso Lagos de Torca deberá contar con el acta de recibo de las obras expedida por el interventor contratado por aquel. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación del Fideicomiso Lagos de Torca de adelantar el procedimiento de entrega ante el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU conforme la reglamentación vigente y la aprobación de las Entidades y Empresas de Servicios Públicos competentes.

- **Subsistema Vial - Malla Vial Local.**

Al interior del ámbito del Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"* se proponen vías (7) vías locales. Su trazado y perfiles se encuentran identificados en los planos No 1 de 2 "*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*" y 2 de 2 *"Perfiles viales, Asignación de Cargas Urbanísticas, Unidades de Actuación y/o Gestión, Espacio Público y Etapas de Ejecución"*, los cuales se definen a continuación:

| NOMBRE VÍA | CLASIFICACIÓN | ANCHO (MTS) | DECRETO | PLANO POZN |
|---|---|---|---|---|
| Vía Local No 1 | V-6 (Opción 1) - Tramo 1 | 22,00 M | Decreto Distrital 417 de 2019 | Plano No. 20 "Perfiles viales Lagos de Torca 3 de 3" |
| Vía Local No. 1 | V-6 (Opción 1) - Tramo 1A | 22,00 M | | |
| Vía Local No. 1 | V-6 (Opción 1) - Tramo 1B | 22,00 M | | |
| Vía Local No. 2 | V-6 (Opción 1) | 22,00 M | | |
| Vía Local No. 3 | V-6 (Opción 1) | 22,00 M | | |
| Avenida Hacienda El Otoño | V-6 (Opción 1) | 22,00 M | | |
| Avenida Hacienda El Otoño | V-6 (Opción 1) (polígono adicional según escrituras) | 22,00 M | | |

Nota 1. La Avenida Hacienda El Otoño según el artículo 47 del Decreto Distrital 088 de 2017, hace parte de la Malla Vial Local Obligatoria.

Nota 2. Los Propietarios y/o Urbanizadores responsables del Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"* tendrán a cargo la construcción de vía local, denominada Avenida Hacienda El Otoño en una sección de 14.50 Metros, correspondientes al ámbito del Plan Parcial, los cuales sumados a la sección de 7.50 Metros delimitados en la licencia de urbanismo (Planos CU1S284/4-00 y S 284/2) del predio Escuela Colombiana de Ingeniería, conforman los 22 Metros exigidos en el Decreto Distrital 088 de 2017.

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

Parágrafo 1. Los costos asociados al diseño y ejecución de las obras de las bocacalles de acceso y salida de la Vía Local No. 3 - Tipo V-6 de 22 metros, que conectan esta vía con el costado norte de la Avenida El Polo, y que se definen como carga local, estarán a cargo del propietario, titular y/o urbanizador responsable del Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"*, quien deberá articular la ejecución de estas obras con la ejecución de la Avenida El Polo a cargo del Fideicomiso Lagos de Torca.

Parágrafo 2. Los accesos vehiculares y peatonales se deben plantear garantizando la continuidad del nivel del andén y ser tratados 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 y/o movilidad reducida, de acuerdo con las normas nacionales y distritales aplicables. Igualmente, se deberá garantizar el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 3. El diseño de los accesos vehiculares a las manzanas y supermanzana del Plan Parcial No 9 *'Alameda de la Concordia'* debe cumplir con los lineamientos establecidos en el artículo 120 del Decreto Distrital 088 de 2017.

El detalle de la geometría de los accesos vehiculares, así como su localización sobre el frente de las manzanas o supermanzana, se precisa en la licencia de urbanización. Igualmente se podrán generar accesos adicionales para permitir el ingreso a cada uno de los proyectos sometidos a propiedad horizontal que se generen en cada manzana o lote resultante del proceso de subdivisión.

Cuando estas precisiones difieran de lo señalado en el Documento Técnico de Soporte (DTS) respecto a la definición y resolución de los impactos en relación con la movilidad, a nivel de detalle del Plan Parcial, se requerirá el visto bueno de la Secretaría Distrital de Movilidad, sin necesidad de ajustes o modificación del Plan Parcial.

Parágrafo 4. 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 adecuados para su habitación o actividad, y se habilite la entrada de peatones y vehículos.

Parágrafo 5. Teniendo en cuenta que el Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"* contienen medidas relacionadas con la continuidad de la Vía local 1 que se complementan con las que deben ser previstas en la formulación del Plan Parcial No 8 "Colegios", de acuerdo con el pronunciamiento de la SDM SI 202222408962531 del 26 de

11001-3-24-2231

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

septiembre de 2022 (SDP 1-2022-111901 del 27/09/2022), será responsabilidad de los propietarios, titulares y/o urbanizadores responsables armonizar las intervenciones de ambos planes parciales, de acuerdo con el tiempo de ejecución de cada uno de ellos. En todo caso, la infraestructura deberá contar con conectividad, coherencia y configuración geométrica adecuada y aprovechamiento total de los espacios en reserva vial, evitando infraestructura remanente y áreas sin intervención.

En consecuencia, si dicha vía local no se encuentra construida en el Plan Parcial No 8, para el momento en que se vaya a habilitar la Etapa 1 de las Etapas de Desarrollo del Plan Parcial No 9 "Alameda de la Concordia, se deberán prever tanto el cruce a través de la Avenida de las Villas, como el retorno de la Vía Local 1.

Parágrafo 6. Teniendo en cuenta que el Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"* colinda con las obras de carga general de la Avenida Polo (Operación 1) y Avenida Villas (etapas siguientes) las cuales están a cargo del Fideicomiso Lagos de Torca, se requiere que todos los puntos de conexión sean verificados durante el diseño de detalle del Plan Parcial y durante las obras de ejecución, garantizando soluciones definitivas que garanticen los parámetros de coherencia, conectividad y accesibilidad a la totalidad de usuarios.

Parágrafo 7. Para el diseño de señalización final a presentar ante la SDM se deberá contemplar los pasos pompeyanos o pasos texturizados que garanticen la continuidad de actores más vulnerables y reducción de velocidad de los vehículos en las intersecciones y conexiones de malla vial local del plan parcial, de acuerdo con la formulación presentada y avalada por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Parágrafo 8. De acuerdo al numeral 1.1 del artículo 119 "Malla Vial Local vehicular y peatonal" del Decreto Distrital 088 de 2017, para las vías locales 1 y 2 que en la primera etapa no tienen posibilidad inmediata de continuidad, se deberán prever volteaderos o *cul de sac* que tendrán un radio mínimo de 9.00 metros entre sardineles. Así mismo, de acuerdo al numeral 1.5 del artículo 119 del Decreto Distrital 088 de 2017, entre tanto no esté construida la Avenida las Villas, se deberá garantizar el paso temporal del perfil vial V6 de la vía local 1 a través de la reserva vial de la Avenida las Villas, en coordinación con el IDU, SDM y el Fideicomiso Lagos de Torca.

Con relación a la condición establecida en los parágrafos 5 y 8 sobre la continuidad vial, la propuesta urbanística incluye un volteadero de carácter temporal para dar cumplimiento a las obligaciones previstas en el Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"*.

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO** **DE**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

- **Subsistema de Transporte – Transporte Público.**

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto Distrital 088 de 2017, la vía de la malla vial arterial ubicada en el Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"* y definida como corredor troncal especializado para el Sistema de Transmilenio, corresponde a la Avenida El Polo.

Parágrafo. El perfil de la Avenida El Polo en el tramo comprendido dentro del ámbito de aplicación del Plan Parcial *"Alameda de la Concordia"* prevé separadores que permiten la ubicación de estaciones del Sistema de Transmilenio; sin embargo, la ubicación definitiva será definida en los respectivos estudios y diseños de detalle.

- **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 9 'Alameda de la Concordia'* están definidas en el Plano No 2 de 2 *"Plano Perfiles Viales, Esquema de Asignación de Cargas Urbanísticas, Unidades de Actuación y/o Gestión, Espacio Público y Etapas de Ejecución"*, conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones.

## IV. SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS

- **Sistema de Servicios Públicos.**

Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004, norma aplicable al Plan Parcial, en los Planes Maestros de Servicios Públicos, en las factibilidades y/o disponibilidades expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos y las normas técnicas respectivas.

- **Requerimientos para la Prestación de Servicios Públicos.**

Se deben tener en cuenta los requerimientos establecidos en los siguientes conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos y/o factibilidades y/o disponibilidades, con base en las cuales se aprobó el Plan Parcial "Alameda de la Concordia":

11001-3-24-2231

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

| OFICIO SDP | FECHA | ENTIDAD QUE CONCEPTÚA |
|---|---|---|
| 1-2021-03058 | 18 de enero de 2021 | Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P. |
| 1-2021-11430 | 10 de febrero de 2021 | |
| 1-2021-27594 | 08 de abril de 2021 | Enel Codensa S.A. E.S.P |
| 1-2020-61102 | 11 de diciembre de 2020 | Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ETB |
| 1-2020-62864 | 18 de diciembre de 2020 | |
| 1-2021-90964 | 08 de octubre de 2021 | Grupo Vanti S.A. E.S.P |

Adicionalmente, con la solicitud de la licencia de urbanización se radicaron las disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos, conforme lo dispuesto por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015:

| OFICIO | FECHA | ENTIDAD QUE CONCEPTÚA |
|---|---|---|
| 3131003-S-2024-077449 | 15 de marzo de 2024 | Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P. |
| 620337986 | 17 de junio de 2024 | ENEL |
| CD-008483-2024 | 19 de julio de 2024 | VANTI |

Parágrafo 1. 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 los oficios citados, 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.

Parágrafo 2. Para el *Plan Parcial No 9 'Alameda de la Concordia'* la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá- EAAB E.S.P. expidió el concepto técnico radicado SDP 1-2022-81985 del 15 de julio de 2022 (Radicado EAAB 3050001 S-2022-192474 del 13 de julio de 2022), informando que los diseños conceptuales de las redes de acueducto y alcantarillado cumplen con los lineamientos dados en la Factibilidad de Servicios 3010001-2019-1720 / S-2019-308826 del 25 de octubre de 2019, para los siguientes usos y número de viviendas de conformidad con lo informado por el Promotor del Plan Parcial:

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

| USOS | No. DE VIVIENDAS | AREAS (m2) | POBLACIÓN FLOTANTE | Caudal (L/s) |
|---|---|---|---|---|
| Residencial | 4.066 | - | - | 20.70 |
| Comercial | - | 1.026,33 | - | 0.08 |
| Dotacional Educativo | - | 49.721,66 | 2.540 | 2 00 |
| **TOTAL** | 4.066 | **50.747,99** | **2.540** | **22.78** |

La distribución de la densidad total entre las distintas Unidades de Gestión o Actuación Urbanística se hará en función del índice de construcción aprobado para cada una de ellas, y de manera proporcional al Área Neta Urbanizable (Área Base Cálculo Edificabilidad) destinada al uso residencial, de acuerdo con lo establecido en el Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios del *Plan Parcial No 9 'Alameda de la Concordia'*.

Parágrafo 4. Las nuevas edificaciones deberán implementar medidas de ahorro de agua y energía que les permitan alcanzar los porcentajes mínimos de ahorro dependiendo de la edificación, para lo cual deberán dar cumplimiento a la Resolución No. 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y a la Resolución 1874 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación o las normas que las modifiquen, sustituyan o complementen; adicionalmente deberán presentar el respectivo Plan de Implementación en donde se determinen los métodos indicativos a seguir en el diseño y desarrollo de los tipos de edificaciones para el cumplimiento de los ahorros obligatorios en agua y energía señalados en la Resolución 1874 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

## V. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

- **Sistema de Espacio Público.**

En los Planos Nos **CU3S147/4-00** y **CU3S147/4-01,** se identifican las áreas destinadas a espacio público, las cuales incluyen las cesiones para conformar parques lineales, zonas verdes, alamedas y cesiones de espacio público adicionales conforme a lo establecido en el Decreto 632 de 2023.

El parque lineal ubicado en el Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"*, en el área del control ambiental de la Avenida Las Villas, constituye suelo de carga local prioritaria, según el Plano 15 *"Asignación de Suelo de Cargas Locales Prioritarias"* del Decreto Distrital 088 de 2017. El mismo será objeto de Plan Director en el marco de lo establecido en el artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT) y en el Decreto Distrital 134 de 2017,

11001-3-24-2231 DE 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

salvo que los interesados manifiesten expresamente y por escrito, su voluntad de acogerse a las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021, y se entregará como parte de las cesiones de la primera etapa de desarrollo. Esto con el objeto de garantizar el cumplimiento anticipado de la obligación de espacio público.

- **Lineamientos para el diseño del espacio público construido del Plan Parcial.**

El Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"*, deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño y construcción del espacio público:

- 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, en el Manual de Espacio Público de Bogotá adoptado mediante Decreto Distrital 263 de 2023 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.

- 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.

- 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 el Manual de Espacio Público de Bogotá adoptado mediante Decreto Distrital 263 de 2023, 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 con el fin de dar prioridad al peatón.

- En el diseño e intervenciones autorizadas sobre los elementos del Sistema de Espacio Público del presente plan parcial, se debe garantizar los mínimos de superficies permeables definidos en el Decreto Distrital 088 de 2017 y en sus modificaciones, con lo cual se contribuye con la recarga del sistema de acuíferos, la escorrentía superficial que

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

alimente al Sistema Urbano de Drenaje Sostenible y la conectividad ecológica entre áreas del Plan Parcial y los elementos del Plan Zonal del Norte aledaños.

- La ejecución de obras de infraestructura relacionadas con el espacio público construido para el Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"*, deberá cumplir las condiciones definidas en el presente Decreto 632 de 2023, así como lo establecido en el Documento Técnico de Soporte (DTS) del Plan Parcial, como parte integrante del citado acto administrativo.

- 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 de 1997*", 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-5610 de 2008 y NTC-4143 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.

- **Accesibilidad al Espacio Público.**

El espacio público del Plan Parcial No 9 *'Alameda de la Concordia'*, deberá 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, la Ley 1618 de 2013, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC 4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 – "*Accesibilidad Al Medio Físico*" del Decreto Nacional 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.

11001-3-24-2231 DE 02 OCT 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

- **Decisiones de Ordenamiento para el Parque Zonal**

Los Parques lineales 1 y 2, conforman el Parque Zonal del Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"*, se identifican en el Plano No 1 de 2 *"Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General"*, que hace parte integral del Decreto 632 de 2023 y corresponde a la siguiente área:

| ZONAS DE CESIÓN QUE HACEN PARTE DEL PARQUE ZONAL DEL PLAN PARCIAL No. 9 ALAMEDA DE LA CONCORDIA | ÁREA m² |
|---|---|
| Parque Lineal 1 | 3.228,37 |
| Parque Lineal 2 | 11.391,16 |
| **Total** | **14.619,53** |

- **Lineamientos para la Formulación del Plan Director para Parque.**

En el Plan Director deberán establecerse las normas urbanísticas específicas para el área de planificación del parque zonal, así como la estructura administrativa y de gestión del mismo y su cronograma detallado de ejecución. Así mismo, la formulación y el procedimiento para el estudio y aprobación del Plan Director deberán atender lo establecido en el artículo 252 del Decreto Distrital 190 del 2004 y las disposiciones del Decreto Distrital 134 de 2017, normas aplicables al presente Plan Parcial, salvo que los interesados manifiesten expresamente y por escrito; su voluntad de acogerse a las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021, y se entregará como parte de las cesiones de la primera etapa de desarrollo. Esto con el objeto de garantizar el cumplimiento anticipado de la obligación de espacio público.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 4 de 1978, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 8 del Acuerdo Distrital 19 de 1996 y el artículo 2 del Decreto Distrital 759 de 1998, corresponde al Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD - directamente o a través de terceros, encargarse de la administración del Parque Zonal del Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"*.

Parágrafo 1. Las actividades de mantenimiento y preservación de los elementos constitutivos del parque zonal deberán sujetarse a las disposiciones del Plan Maestro de Espacio Público de Bogotá D.C, la Resolución 321 del 24 de julio de 2002 del Instituto Distrital de Recreación

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

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 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.

Parágrafo 2. El área correspondiente al parque zonal se precisa en el presente acto administrativo como consecuencia de la incorporación de los planos topográficos de los predios que conforman la urbanización.

**VI. SISTEMA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO.**

El área de cesión de suelo destinada a equipamiento comunal público del Plan Parcial No 9 "Alameda de la Concordia" está señalada en el Cuadro General de Áreas y en el Plano No 1 de 2 "Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General". El área establecida como cesión para equipamiento comunal público está localizada en un (1) globo de terreno con un área de 8.672,73 m2.

El Plan Parcial No 9 "Alameda de la Concordia" cumple con 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:

| | M2 | U.A.U./U.G. 1 | Participación |
|---|---|---|---|
| Área Base Cálculo de Cesiones para usos diferentes al dotacional según Plan Parcial | 108.408,98 | | 100% |
| Cesión para Equipamientos Públicos Exigidos | | 8.672,73 | 8,00% |
| Cesión para Equipamientos Públicos Propuestos U.A.U./U.G. 1 | | 8.673,77 | 8,00% |

- **Entregas Anticipadas de Zonas de Cesión Pública.**

Los propietarios de los predios que conforman el Plan Parcial 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 y del

Decreto Distrital 845 de 2019 (norma aplicable a la presente actuación) o acogerse a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

## VII. NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS.

### 1. USOS DEL SUELO PERMITIDOS

- **Áreas de Actividad.**

El Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"*, según el Plano No 12 "*Áreas de Actividad y Zonas del Suelo Urbano y de Expansión*" del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el Decreto Distrital 049 de 2018, está localizado en Área Urbana Integral - Zona Residencial y en Área de Actividad dotacional – Zona de Equipamientos Colectivos.

- **Normas de Uso del Suelo.**

Los usos permitidos para el Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"*, de conformidad con el artículo 97 del Decreto Distrital 088 de 2017, y los Cuadros Anexos Nos 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 son los siguientes:

| ÁREA DE ACTIVIDAD URBANA INTEGRAL | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ZONA RESIDENCIAL | | | | |
| **Uso (ver Nota)** | **Uso general** | **Uso específico** | **Escala** | **Manzanas** |
| **Principal** | **Vivienda** | Multifamiliar | N.A. | MZ 1 – Vivienda VIP<br>MZ 2 - Vivienda VIS<br>MZ 3 - Vivienda No VIS<br>MZ 4 - Vivienda No VIS<br>MZ 5 - Vivienda No VIS |
| **Complementarios** | **Comercio** | Almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2.000 m2 de área de ventas. | Vecinal | MZ 1 - Vivienda VIP<br>MZ 2 - Vivienda VIS<br>MZ 3 - Vivienda No VIS<br>MZ 4 - Vivienda No VIS<br>MZ 5 - Vivienda No VIS |

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

Nota 1 Los usos que no estén señalados en el presente cuadro no están permitidos.

Nota 2. Los usos de vivienda No VIS, VIS, VIP, comercio y servicios podrán mezclarse en una misma manzana, lote y/o edificación, conforme a la norma prevista por el Decreto 088 de 2017 que se cita a continuación.

Parágrafo 1. La clasificación e identificación de los usos es la dispuesta en el Cuadro Anexo No "*Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo*" del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 2. Los usos dotacionales deberán prever el 8% del área neta urbanizable como cesión obligatoria y gratuita para espacio público, a excepción de los usos dotacionales educativos existentes a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 469 de 2003 y los equipamientos colectivos destinados a parques, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Distrital 417 del 2019.

- **Obligación Usos de Comercio Servicios y/o Dotacionales**.

Las zonas con Área de Actividad Urbana Integral – Zona Residencial podrán desarrollar hasta un 35% de su área útil en usos de comercio, servicios y dotacionales; en todo caso, se deberá plantear por lo menos el 15% de su área útil en usos diferentes al residencial en primer piso, lo cual se cumple en el Plan Parcial de la siguiente forma:

| Área Útil Total de la U.A.U./U.G. 1 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 |
|---|---|---|
| 57.709,84 | 15% | 8.656,47 |

En la siguiente tabla se encuentra el cumplimiento con respecto a las manzanas que se destinen a usos de vivienda diferentes a la vivienda de interés prioritario, las cuales 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:

11001-3-24-2231 DE 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

| 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 en área útil |
|---|---|---|---|---|---|
| | | M2 | | % | M2 |
| UAU/UG 1 | MZ 1 | 11.908,71 | Vivienda VIP* | 15% | 1.786,30 |
| | | | Comercio | | |
| UAU/UG 1 | MZ 2 | 12.282,32 | Vivienda VIS* | 15% | 1.842.34 |
| | | | Comercio | | |
| UAU/UG 1 | MZ 3 | 13.070,01 | Vivienda no VIS | 15% | 1.960,50 |
| | | | Comercio | | |
| UAU/UG 1 | MZ 4 | 8.152,88 | Vivienda no VIS | 15% | 1.222.93 |
| | | | Comercio | | |
| UAU/UG 1 | MZ 5 | 12.295,92 | Vivienda no VIS | 15% | 1.844.39 |
| | | | Comercio | | |
| **Total UAU/UG 1** | | **57.709,84** | | | **8.656,47** |

En la siguiente tabla se precisan las áreas correspondientes a la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 15% y máximo el 35% del área útil en usos de comercio, servicios y/o dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado, por estar localizado en área de actividad Urbana Integral – Zona Residencial:

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

| CONCEPTO | Área M2 | % |
|---|---|---|
| Área Útil en Área Urbana Integral del Plan Parcial (UG1) | 57.709,84 | 100% |
| Exigencia de Comercio Máxima (35%) | 20.198,44 | 35% |
| Exigencia de Comercio Mínima (15%) | 8.656,47 | 15% |
| **Cumplimiento del uso de Comercio en el PPDAC** | **8.656,47** | **15%** |

* Criterio: se desarrollan dos o más usos en la misma edificación.

Parágrafo 1. Los propietarios y/o urbanizadores responsables podrán 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. Para estos efectos, el curador urbano deberá verificar el cumplimiento de los porcentajes señalados por el Decreto Distrital 088 de 2017.

En consecuencia, 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 que hacen parte del plan parcial, según lo estipulado en el numeral 2 del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Parágrafo 2. Las manzanas que no contemplan el traslado del uso de comercio, mantendrán la obligación y aquellas que trasladan la obligación se desarrollarán en uso exclusivamente residencial.

- **Subdivisión espacial del Área Útil.**

De conformidad con lo previsto en el artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017 el área útil del Plan Parcial se subdivide en las siguientes manzanas y supermanzana, con sus respectivas áreas:

11001-3-24-2231 DE 02 OCT 2024

## ACTO ADMINISTRATIVO

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

| ÁREAS | M2 |
|---|---|
| **ÁREA ÚTIL U.G.1** | **57.709,84** |
| MZ-1 - Vivienda VIP (20,96% obligatorio / AU Residencial) | 11.908,71 |
| MZ-2 - Vivienda VIS (20,96% obligatorio / AU Residencial) | 12.282,32 |
| MZ-3 - Vivienda NO VIS | 13.070,01 |
| MZ-4 - Vivienda NO VIS | 8.152,88 |
| MZ-5 - Vivienda NO VIS | 12.295,92 |

Parágrafo. 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 y los porcentajes de usos de comercio y servicios establecidos en el artículo 96 *"Área Urbana Integral"* y 100 "*Condiciones para los usos residenciales*" del precitado Decreto Distrital.

## 2. ÍNDICE DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN:

Los Índices de Ocupación y Construcción máximos permitidos según el uso a desarrollar en la Unidad de Gestión 1 corresponden a:

| Manzana | Producto Inmob. | Área Útil M2 | Área Útil Mz M2 | Área NetaUrb / Uso | I.O | Índice de Construcción Permitido | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Índice Básico | Índice Adicional | I. Total Índice | I. Total M2 |
| MZ 1 | Vivienda VIP | 5.954,36 | 11.908,71 | 12.026,76 | 0.80 | 0.20 | 1.10 | 1.30 | 15.634,81 |
| | Comercio | 893,15 | | | | | | | |
| | Vivienda VIS | 5 061,20 | | 12,026,76 | | 0.20 | 2.00 | 2.20 | 26.458,87 |
| MZ 2 | Vivienda VIP | 6 141,16 | 12.282,32 | 12.404,08 | 0.80 | 0.20 | 1.10 | 1.30 | 16.125,30 |
| | Comercio | 921,17 | | | | | | | |
| | Vivienda VIS | 5 219,99 | | | | 0.20 | 2.00 | 2.20 | 27 288,98 |
| MZ 3 | Vivienda no VIS | 11 109,51 | 13.070,01 | 26.399,17 | 0.60 | 0.20 | 2.00 | 2.20 | 58 078,17 |
| | Comercio | 1.960,50 | | | | | | | |
| MZ 4 | Vivienda no VIS | 6.929,95 | 8.152,88 | 16.467,41 | 0.60 | 0.20 | 2.00 | 2.20 | 36 228,30 |
| | Comercio | 1.222,93 | | | | | | | |

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231 DE 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| MZ 5 | Vivienda no VIS | 10.451,53 | 12.295,92 | 24.835,64 | 0.60 | 0.20 | 2.00 | 2.20 | 54.638,41 |
| | Comercio | 1.844,39 | | | | | | | |
| TOTAL | | **57.709,84** | **57.709,84** | **116.563,92** | | | | | **234.452,84** |

Los Índices de Construcción máximos propuestos según el uso a desarrollar en la Unidad de Gestión 1 corresponden a:

| Manzana | Producto Inmob. | Índice de Construcción Propuesto | | | | | | Total por Manzana M2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Índice Básico | M2 | Índice Adicional | M2 | Índice Total por uso | | |
| | | | | | | Índice | M2 | |
| MZ 1 | Vivienda VIP | 0.20 | 2.405,36 | 0.31 | 3.728,30 | 0.51 | 6.133,66 | 25.256,21 |
| | Comercio | | | | | | 675,21 | |
| | Vivienda VIS | 0.20 | 2.405,35 | 1.39 | 16.717,20 | 1.59 | 18.447,34 | |
| MZ 2 | Vivienda VIP | 0.20 | 2.480,82 | 0.30 | 3.721,22 | 0.50 | 6.202,04 | 21.707,14 |
| | Comercio | 0.20 | 2.480,82 | 1.05 | 13.024,28 | 1.25 | 230,98 | |
| | Vivienda VIS | | | | | | 15.274,12 | |
| MZ 3 | Vivienda no VIS | 0.20 | 5.279,83 | 2.00 | 52.798,34 | 2.20 | 57.286,19 | 58.078,17 |
| | Comercio | | | | | | 791,98 | |
| MZ 4 | Vivienda no VIS | 0.20 | 3.293,48 | 2.00 | 32.934,82 | 2.20 | 35.734,28 | 36.228,30 |
| | Comercio | | | | | | 494,02 | |
| MZ 5 | Vivienda no VIS | 0.20 | 4.967,13 | 2.00 | 49.671,28 | 2.20 | 53.893,34 | 54.638,41 |
| | Comercio | | | | | | 745,07 | |
| TOTAL | | | **23.312,79** | | **172.595,44** | | **195.908,23** | **195.908,23** |

Parágrafo 1. Al índice de construcción adicional solo se accede por aportes de carga general.

Parágrafo 2. 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 las condiciones del artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Parágrafo 3. 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.

11001-3-24-2231 DE 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

Parágrafo 4. 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.

**3. ALTURA MÁXIMA:**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 122 del Decreto 088 de 2017 se establecen las siguientes reglas para el manejo de alturas:

3.1. 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.

Para el caso, los predios que conforman la **Unidad de Gestión 1, Etapas 1 y 2** del Proyecto Urbanístico **ALAMEDA DE LA CONCORDIA** cuentan con concepto de límite de altura de la Aeronáutica Civil de referencia 20242510600 19667 del 19 de junio de 2024, en el cual se estableció una altura total de 49.80 mts sobre la cota de elevación 2.555,00, 2.555,10, 2.555,20 y 2.554,80, la cual incluye tanques de agua, antenas para T.V, cuartos de máquinas, etc.

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 normativos de la formulación para el caso de los Planes Parciales, y en los planos de las respectivas licencias de Urbanización para los predios que no requieran la adopción de un Plan Parcial.

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.

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231

ACTO ADMINISTRATIVO DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanistico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanisticas y otras disposiciones.*

3.2. La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,30 metros; también aplica para semisótanos y sótanos.

3.3. 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.

3.4. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios y dotacional se contabilizará como piso.

## 4. ANTEJARDINES

No se exigen antejardines de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 049 de 2018.

## 5. AISLAMIENTOS Y EMPATES CONTRA PREDIOS VECINOS.

Tipología edificatoria: Las construcciones podrán desarrollarse mediante tipología aislada o continua, con el cumplimiento de las siguientes reglas de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 049 de 2018:

5.1. Tipología Continua: Las construcciones que se desarrollen en manzanas de tipología continua 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 Supermanzanas mediante esta tipología.

5.2 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:

11001-3-24-2231 DE 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

| 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 606 de 2001 o las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

**6. 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:

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231 DE 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

| 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 |

Parágrafo. La intervención de las fachadas con elementos arquitectónicos que no incrementen el área por piso, no incrementará el índice de construcción.

## 7. SOTANOS Y SEMISOTANOS.

Se permiten sótanos y semisótanos bajo las siguientes condiciones:

7 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.

7.2. 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.

7 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.

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

7.4. 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.

7.5. La construcción de sótanos y semisótanos en predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural, se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 606 de 2001 o las que lo modifiquen, adicionen o complementen.

Parágrafo 1: En sótanos no se exige aislamiento sobre las vías peatonales y vehiculares.

Parágrafo 2: 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 el numeral 7.3 y 7.4 anteriormente citados. Para los proyectos de VIP y VIS no se permiten las condiciones establecidas en los numerales 7.3 y 7.4 del numeral.

**8. CERRAMIENTOS.**

Los cerramientos se regulan por las siguientes disposiciones:

8.1. 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.

8.2. No se permite el cerramiento de los lotes producto del proceso de subdivisión de Manzanasy Supermanzanas.

8.3. 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:

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

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 colinde 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.

8.4. 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.

8.5. 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:

- Para cerrar predios sin urbanizar.
- Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

8.6. Para los usos dotacionales de educación urbana, zonal y vecinal existentes dentro de Ciudad Lagos de Torca a la fecha de adopción del Decreto Distrital 088 de 2017 a los que se refiere el parágrafo 3 del artículo 108 del Decreto 049 de 2018, se deberá plantear un cerramientos de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros y cumplan con las obligaciones de los Decretos Distritales 129 y 137 de 2017 en los casos en los que estos apliquen.

Parágrafo. 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.

## 9. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los usuarios o copropietarios.

11001-3-24-2231 DE 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones*

---

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 el equipamiento comunal privado en los siguientes términos:

9.1. Para proyectos de vivienda VIS y VIP:

- Seis (6) mt2 por cada unidad de vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.

- Ocho con cincuenta (8,50) mt2 por cada unidad de vivienda por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.

9.2. Para proyectos no VIS ni VIP: quince (15) mt2 por cada 80 m2 de construcción del uso.

9.3. Para proyectos con usos diferentes a vivienda: diez (10) mt2 por cada ciento veinte (120) mt2 de construcción en el uso.

9.4. 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.

Parágrafo 1. Además de las áreas específicamente 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.

Parágrafo 2. 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.

1001-3-24-2231

REFERENCIA: 11001-3-24-1236

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

Parágrafo 3. 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.

**10. ESTANDARES DE HABITABILIDAD.**

Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada, los proyectos residenciales deberán cumplir con los siguientes requisitos:

10.1. En las áreas útiles destinadas a vivienda de interés social y prioritario, de las que trata el artículo 139 de Decreto 088 de 2018, 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 condiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto 190 de 2004.

10.2. 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.

10.3. 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.

11001-3-24-2231 DE 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2,*** *identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

10.4. 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.

10.5. 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 al que se refiere el numeral 3 del presente artículo, 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.

**11. ESTACIONAMIENTOS:**

La cuota exigida de estacionamientos según el uso o usos planteados, las condiciones para la construcción, dimensiones y áreas de circulación y localización de los estacionamientos, corresponden a las señaladas en el Cuadro Anexo No 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, para el sector de demanda B, conforme al plano de sectores de demanda de estacionamientos del mismo Decreto.

- Para todos los usos, cuando la sumatoria de los cupos exigidos de estacionamientos privados y de visitantes sea mayor a 30, se debe prever un cupo por cada 30 exigidos (privados más visitantes) para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida. Cuando la sumatoria de los cupos exigidos (privados más visitantes) sea menor a 30, se debe prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos para personas con movilidad reducida.

- Para todos los usos, por cada 2 estacionamientos privados y de visitantes exigidos se debe prever un cupo para estacionamiento de bicicletas.

**12. ACCESOS VEHICULARES.**

El acceso vehicular a predios deberá cumplir con las normas específicas definidas para cada uso y las siguientes condiciones y precisiones:

12.1. 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.

REFERENCIA: 11001-3-24-1236

11001-3-24-2231 DE 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C , se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

12.2 Para predios con frente a vías de la malla vial arterial el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece:

- Por vía local existente o proyectada.
- 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.

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:

- Se deberá proveer un espacio mínimo de 25 metros contra cualquiera de las esquinas del predio sobre la vía arteria.
- 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.

12.3. 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.

12.4. Los accesos vehiculares se sujetarán, además, a las siguientes reglas:

- 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.

- 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.

11001-3-24-2231

ACTO ADMINISTRATIVO DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones*

- 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.

- 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.

## 13. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO Y A LOS EDIFICIOS PARA LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD:

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas en situación de discapacidad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que los complementen.

## 14. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con el presente acto administrativo para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en el Decreto 263 de 2023 y demás normas que las modifiquen o complementen.

## 15. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES:

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 263 de 2023, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según las disposiciones vigentes sobre la materia.

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231 DE 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.

- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.

- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.

- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.

- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital, Dirección del Taller del Espacio Público.

**16. OTRAS NORMAS.**

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas de orden Distrital y Nacional vigentes que la regulen. Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Decreto 1077 de 2015, y aquellas que los complementen o modifiquen.

- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997, el Decreto 926 de 2010 - NSR-10, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.

- **Microzonificación sísmica:** Decreto 555 de 2021.

- **Buzones e hidrantes**: Decreto 1388 de 1976.

11001-3-24-2231

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad.

- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995**: Articulo 604. El Acuerdo 20 de 1995 "Por el cual se adopta el Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá, se fijan sus políticas generales y su alcance, se establecen los mecanismos para su aplicación, se fijan plazos para su reglamentación prioritaria y se señalan mecanismos para su actualización y vigilancia" continuará rigiendo por un término de dos (2) años después de la expedición del presente Plan, salvo lo dispuesto en sus artículos 13 a 15 y 21 que quedan derogados a partir de la entrada en vigencia del Decreto 555 de 2021.

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios**: El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto, deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400 de 1997, NSR-10, y demás normas modificatorias o complementarias.

- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Articulo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.

- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.**: Resolución Nº 113583 de diciembre 26 de 2014 del I.D.U.

- **Promoción y comercialización del proyecto.** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231

ACTO ADMINISTRATIVO DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito**: Decreto 072 de 2023, en lo que no contravenga lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.

- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

- **Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones –RITEL.** Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 4262 del 2013 del 30 de marzo de 2010, emitido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones "Por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones".

## 17. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.,** Decreto 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Plan de Ordenamiento Zonal del Norte:** Decreto 088 de 2017 modificado por los Decretos 049 de 2018, 425 de 2018, 417 y 820 de 2019.
- **Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital**: Decreto 845 de 2019.

## ARTICULO NOVENO: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO

### 1. PORCENTAJES MÍNIMOS DE VIP Y VIS EN LAS ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN BAJO EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO.

11001-3-24-2231 DE 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

Porcentajes mínimos de VIP y VIS en las Actuaciones de Urbanización bajo el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. Dentro de las actuaciones de urbanización desarrolladas en el ámbito de aplicación del Plan Parcial No 9 'Alameda de la Concordia', se deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario las siguientes áreas:

| ITEM | Total Plan Parcial (m2) | VIP dentro del Plan Parcial (m2) 20,96% | VIS dentro del Plan Parcial (m2) 20.96% |
|---|---|---|---|
| Área útil* | 57.709,84 | 12 095,515 | 12 095,515 |
| Área neta urbanizable | | 24430.86 | 24430.86 |
| I.C máximo por uso | | 1,30 | 2,20 |
| Área construida equivalente** | | 31.760,11 | 53747.89 |
| *Nota 1 No incluye las áreas de la UG2 destinada a Uso Dotacional.<br>** Nota 2. Incluye usos de comercio, servicios y/o dotacional a escala vecinal. | | | |

El Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"* da cumplimiento a la obligación del 20% del área útil para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y 20% de Vivienda de Interés Social (VIS), establecida en el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017 con el área útil de la Unidad de Gestión Urbanística 1.

**2. CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO PARA VIS Y VIP EN EL MISMO PROYECTO.**

El porcentaje de suelo descrito en el numeral anterior se cumplirá en el mismo proyecto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el artículo 140 del Decreto Distrital 088 de 2017, en concordancia con lo establecido en el Documento Técnico de Soporte (DTS) que hace parte integral del presente Decreto. De manera subsidiaria se podrá trasladar a otro proyecto del mismo urbanizador dentro del ámbito del POZ Norte *"Ciudad Lagos de Torca"*.

Conforme a lo anterior, en los términos del inciso 2 del artículo 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en el Plan Parcial "Alameda de la Concordia, se determina la localización de los terrenos tendientes al cumplimiento de la obligación y su localización es la indicada en el Cuadro de Áreas y en el Plano No 1 de 2 *"Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General"*.

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

Parágrafo 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.

Parágrafo 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, como se indica en la tabla del artículo anterior. 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.

Parágrafo 3. - La localización de las áreas sujetas a VIS y VIP señalada en el Plano No 1 de 2 *"Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General"*, podrá ser variada al momento del 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.

Parágrafo 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 el Planos No 1 de 2 "*Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General*" y Plan No. 2 de 2 "*Perfiles Viales, Perfiles Viales, Esquemas de: Asignación de Cargas Urbanísticas; Unidades de Actuación y/o Gestión; Espacio Público; Etapas de Ejecución*", no podrán exceder el índice de construcción adicional al básico definido en el Plan Parcial para VIS y/o VIP.

Parágrafo 5. 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 Nos 1 de 2 *"Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General"* y 2 de 2 *"Perfiles viales, Esquemas de: Asignación de Cargas Urbanísticas,*

11001-3-24-2231 02 OCT 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

*Unidades de Actuación y/o Gestión, Espacio Público y Etapas de Ejecución"*, no podrán exceder el índice de construcción adicional al básico definido en el Plan Parcial para VIS y/o VIP.

Parágrafo 6. En el 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.

**ARTICULO DECIMO. LINEAMIENTOS AMBIENTALES**

**1. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL PLAN PARCIAL CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL.**

Los lineamientos ambientales concertados con la autoridad ambiental que deberá cumplir el *Plan Parcial No 9 'Alameda de la Concordia'*, son los contenidos en el Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Planeación y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, del 20 de septiembre de 2023 y en la RESOLUCIÓN DGEN No. 20237000700 del 17 octubre de 2023, proferida por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR *"Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo No. 9 "Alameda de La Concordia", en el POZ Norte de Bogotá D.C."*, documentos que hacen parte integral del Plan Parcial como Anexos No 1 y 2.

Parágrafo. En el marco de la ejecución del Plan Parcial los propietarios y/o urbanizadores responsables de cada licencia de urbanización deberán informar a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR sobre el inicio de las obras, con el fin que dicha entidad realice el seguimiento al cumplimiento del acta de concertación ambiental antes mencionada.

**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 (DTS) que hace parte del Plan Parcial No 9 *'Alameda de la Concordia'*, se deben seguir los lineamientos de ecourbanismo y los sistemas urbanos de drenaje sostenible de los que tratan los artículos 48 y 56 del Decreto Distrital 088 de 2017 con el fin de dar cumplimiento al Acta de Concertación Ambiental suscrita el 20 de septiembre de 2023, entre la CAR Cundinamarca y la Secretaría Distrital de Planeación.

REFERENCIA: 11001-3-24-1236

11001-3-24-2231

02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO** **DE**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

Parágrafo 1. 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.

Parágrafo 2 Las construcciones que hacen parte del Plan Parcial No. 9 *'Alameda de la Concordia'* deberán cumplir con las metas de ahorro de agua y eficiencia energética señaladas en la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, así como con las acciones definidas en la Resolución No. 1319 de 2015 de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP relacionadas con movilidad sostenible, consumo responsable de agua potable, permeabilidad y drenajes sostenibles, gestión y calidad de infraestructura de agua potable, calidad del aire y salud ambiental, gestión de infraestructuras verdes y servicios ecosistémicos, gestión de residuos sólidos, gestión de residuos de la construcción y la demolición, eficiencia energética y energía renovable, y edificaciones y viviendas urbanas y rurales sostenibles, como quedó concertado con la autoridad ambiental y soportado en el Documento Técnico de Soporte (DTS) que hace parte integral del Plan Parcial.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO: REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL**

**1. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.**

De conformidad con lo establecido por 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, normas aplicables al Plan Parcial No 9 *'Alameda de la Concordia'* establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios, y las condiciones de participación de los diferentes partícipes o aportantes al Plan Parcial.

Por lo tanto, en el presente Decreto 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.

**2. 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

11001-3-24-2231

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

y/o urbanizadores, las cuales tendrán que ser garantizadas en el trámite de las respectivas licencias de urbanización conforme a la cartografía que hace parte del Plan Parcial.

Los suelos destinados al cumplimiento de cargas locales serán igualmente transferidos de manera gratuita al Distrito Capital y su localización será la indicada en el Cuadro General de Áreas y en los Planos Nos 1 de 2 *"Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General"* y 2 de 2 *"Perfiles viales, Asignación de Cargas Urbanísticas, Unidades de Actuación y/o Gestión, Espacio Público y Etapas de Ejecución"* del Plan Parcial.

Adicionalmente, el Plan Parcial No 9 *'Alameda de la Concordia'*, según lo establecido en la Resolución de Viabilidad No 2337 de 2022, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, contempla las siguientes cargas locales a cargo de los propietarios y/o urbanizadores:

2.1. Los costos asociados al diseño y ejecución de las obras de las bocacalles de acceso y salida de la Vía Local No. 3 - Tipo V-6 de 22 metros, que conectan esta vía con el costado norte de la Avenida El Polo, y que se definen como carga local, estarán a cargo del propietario, titular y/o urbanizador responsable del Plan Parcial No 9 *'Alameda de la Concordia'*. Los Propietarios y/o Urbanizador deberán articular la ejecución de estas obras, con la ejecución de la Avenida El Polo a cargo del Fideicomiso Lagos de Torca.

Esta obligación de carga local se entenderá cumplida una vez se haya hecho la entrega del suelo correspondiente, y se haya aportado al Fideicomiso el valor de ajuste a los estudios y diseños, así como de las obras correspondientes a estas bocacalles que se encuentren dentro del límite de intervención de la Avenida El Polo.

2.2. Los Propietarios y/o Urbanizador, tendrán a cargo la construcción la Av. Hacienda El Otoño en una sección de 14.50 M, correspondientes al ámbito del Plan Parcial No 9 *'Alameda de la Concordia'*. Los cuales sumados a la sección de 7.50 M delimitados en la licencia de urbanismo (Planos CU1S284/4-00 y S.284/2) del predio Escuela Colombiana de Ingeniería, conforman los 22 M exigidos en el Decreto Distrital 088 de 2017.

Parágrafo 1. Las cargas locales definitivas serán las resultantes de la localización precisa en los planos urbanísticos aprobados mediante el presente acto administrativo.

Parágrafo 2. Las cargas locales se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo de los propietarios y/o urbanizador responsable, efectuada la entrega material y titulación al Distrito Capital a través de las entidades

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231 DE 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

competentes, en armonía con lo estipulado por el Decreto Distrital 845 de 2019 o por el Decreto Distrital 072 de 2023 en caso que los interesados decidan acogerse al mismo, o las normas que lo modifiquen, subroguen, 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.

## 3. BENEFICIO BÁSICO POR VIRTUD DE LAS CARGAS LOCALES.

Como consecuencia del cumplimiento de las cargas locales señaladas en el artículo 173 del Decreto Distrital 088 de 2017, los propietarios y/o urbanizadores tienen derecho a un índice básico de construcción sobre el área neta urbanizable de la siguiente manera:

| Ítem | Uso | Área Útil | Área Neta Urbanizable | I.C. Básico | Total área construida básica |
|---|---|---|---|---|---|
| | | M2 | M2 | | M2 |
| **Unidad de Actuación Urbanística/Unidad de Gestión 1** | Vivienda, Equipamientos Dotacionales | 57.709,84 | 116.563,92 | 0,20 | 23.312,78 |

## 4. CARGAS GENERALES.

En concordancia con lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el artículo 167 del Decreto Distrital 088 de 2017, 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, para dar cumplimiento al reparto equitativo de cargas y beneficios son los siguientes:

11001-3-24-2231

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

4.1. Aporte de suelos de carga general a favor del Fideicomiso Lagos de Torca de acuerdo con lo estipulado en el Plano No 14 *"Asignación de Suelo de Cargas Generales"* del Decreto Distrital 088 de 2017 y en el artículo 168 *"Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca"* de ese mismo Decreto.

4.2. 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.

Parágrafo. Las áreas de los suelos de carga general de "Ciudad Lagos de Torca" localizadas en el ámbito del Plan Parcial No 9 *'Alameda de la Concordia'* , se encuentran identificadas en el Plano No 1 de 2 "Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General", así mismo las coordenadas se encuentran en el Cuadro Anexo No 2 del Decreto Distrital 088 de 2017.

## 5. ÁREAS LOCALIZADAS SOBRE MALLA VIAL ARTERIAL PERTENECIENTE A CARGA GENERAL.

El Fideicomiso Lagos de Torca deberá adelantar las gestiones correspondientes ante las entidades competentes con miras a definir las áreas definitivas de las cargas generales localizadas dentro del ámbito del Plan Parcial.

En todo caso, en virtud del parágrafo 2 del artículo 178 del Decreto Distrital 088 de 2017, de ser necesario, el Fideicomiso Lagos de Torca podrá adquirir los suelos, a través de un convenio con el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU u otras entidades públicas, de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997 y demás normativa vigente.

## 6. CARGAS GENERALES POR APORTE DE SUELO.

Los suelos del Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"*, 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, son válidos por aporte de suelo a cambio de unidades representativas de aporte corresponden a los siguientes:

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231

DE 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanisticas y otras disposiciones.*

| Carga General canjeable por URA | Área (M2) UAU/UG 1 | Equivalencia de URA por M2 de Carga General Aportado |
|---|---|---|
| **Suelo de Malla Vial Arterial e Intermedia** | 26 128,48 | 1,00 |
| **Afectación Avenida EL Polo** | 9.656,8 | 1,00 |
| **Afectación Inter Avenida El Polo por Avenida de Las Villas** | 6.911,1 | 1,00 |
| **Afectación Avenida de Las Villas** | 9.518,1 | 1,00 |

Nota. El total de las URAS puede aumentar si los propietarios se acogieron a los beneficios por pronta entrega que se describen en el artículo 179 del Decreto Distrital 088 de 2017

## 7. CARGAS GENERALES POR EJECUCIÓN DE OBRAS.

Los propietarios y/o urbanizadores responsables del Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"* podrán 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.

## 8. 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.

11001-3-24-2231 DE 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

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 definitivamente por la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo 1. Para la expedición de la licencia de urbanización, este despacho verificó que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción, se sustenten en la certificación de Unidades Representativas de Aporte presentadas por el solicitante de la licencia, expedida y avalada en los términos del artículo 191 del Decreto Distrital 088 de 2017, las cuales cumplen con las equivalencias definidas en el artículo 186 del mencionado Decreto, así:

**Resolución No 0797 de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación.**

| Folios de Matricula | Nombre del predio | Áreas (m2) | URAS |
|---|---|---|---|
| 50N-20851821 | Área de Afectación Avenida El Polo | 9.656,8 | 10.661,87 |
| 50N-20851822 | Área de Afectación Avenida Las Villas | 9.518,1 | 10.459.45 |
| 50N-20851823 | Intersección Avenida Las Villas Avenida El Polo | 6 911,1 | 7.594,62 |
| | **TOTAL** | | **28.665,94** |

**Resolución No 1014 de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación.**

| Fecha de Transferencia de Aporte | Monto del Aporte | URAS |
|---|---|---|
| 09/04/2024 | $5.585.069.345 | 4.449,93 |
| **TOTAL** | | |

Parágrafo 2. Teniendo en cuenta que la Avenida Boyacá es fundamental como eje de movilidad para la ciudad y para el cumplimiento del Punto de Equilibrio de la Operación 1 del Poz Norte, el Fideicomiso Lagos de Torca destinará los recursos de los aprovechamientos urbanísticos adicionales del Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"* a la ejecución de las obras de la Avenida Boyacá.

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

En todo caso las Unidades Representativas de Aporte que se requieran para obtener mayor edificabilidad deberán ser adquiridas directamente al Fideicomiso Lagos de Torca.

**9. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS ENTRE UNIDADES DE GESTIÓN Y/O ACTUACIÓN.**

El Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"*, se desarrolla urbanísticamente a través de dos (2) unidades de gestión y/o actuación urbanística independientes, las cuales asumen respectivamente sus Cargas y Beneficios asignadas en cada unidad.

El equilibrio del reparto equitativo de cargas y beneficios entre Unidades de Gestión y/o Actuación Urbanística se garantiza en el Plan Parcial No *9 "Alameda de la Concordia"* y no se generan transferencias entre unidades de gestión y/o actuación urbanística.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 50 del Decreto 632 de son obligaciones de los propietarios y/o urbanizadores responsables, o de los titulares de las licencias de urbanismo respectivas, generales o por etapas, entre otras, las siguientes:

1. Entregar materialmente y escriturar a favor del Distrito Capital las cesiones públicas obligatorias para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, el Decreto Distrital 845 de 2019 o el Decreto Distrital 072 de 2023 en caso de que los interesados decidan acogerse al mismo, 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.

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 para espacio público y equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 o el Decreto Distrital 072 de 2023 en caso de que los interesados decidan acogerse al mismo, o las normas que lo deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan

11001-3-24-2231 DE 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones*

---

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.

3. 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.

4. 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 condiciones técnicas de la entidad correspondiente. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico.

5. Garantizar las condiciones de movilidad del Plan Parcial, para lo cual se precisa que, para la entrada en operación de los proyectos, (en cualquiera de sus etapas), es requisito que las obras de infraestructura vial previstas para la respectiva etapa, se encuentren construidas y recibidas a satisfacción por la entidad competente.

6. Para la demolición de las estructuras existentes en el ámbito del Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"*, los propietarios y/o urbanizadores responsables deberán 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, modificada por la Resolución 1257 de 2021, o las normas que la deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

Los propietarios y/o urbanizadores deberán 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.

7. Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR, en la respectiva Acta de Concertación y Resolución, que forman parte integral del Plan Parcial en sus Anexos Nos. 1 y 2.

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231

ACTO ADMINISTRATIVO DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

8. El trámite del aprovechamiento forestal y/o compensación deberá realizarse ante la entidad correspondiente, previo al inicio de las actividades que intervengan las especies arbóreas existentes en el Plan Parcial. Para ello, los propietarios y/o urbanizadores responsables deberán elaborar el Plan de Aprovechamiento Forestal y el Plan de Compensación, de acuerdo con la normativa vigente en la materia.

9. Los nuevos desarrollos de POZ Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* deberán cumplir con los parámetros de Construcción Sostenible señalados en el artículo 12 del Decreto Distrital 088 de 2017. Así mismo, se debe cumplir 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.

10. Los propietarios y/o urbanizadores responsables deberán cumplir con lo estipulado en el numeral 3 del artículo 2º de la Ley 1252 de 2008 y en la normativa Nacional y Distrital respecto del manejo de todo tipo de residuos peligrosos, y gestionar la solicitud de permisos ante las autoridades competentes.

11. Durante el desarrollo del proyecto, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Distrito Capital 2014 – 2024, la cual fue adoptada mediante el Decreto Distrital 566 de 2014 y la Resolución 1319 de 2015, que tiene dentro de sus objetivos el de "*reorientar las actuaciones de urbanismo y construcción de Bogotá D.C., hacia un enfoque de desarrollo sostenible, contribuyendo con la transformación de un territorio resiliente que mitiga y se adapta al cambio climático*".

12. Dar aplicación en todas las fases de desarrollo del proyecto al Decreto Distrital 345 de 2020 por medio del cual el Distrito adoptó la actualización del PGIRS, o a las normas que lo deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

13. Para efectos de la expedición de licencias de urbanización y/o construcción, el curador verificará el cumplimiento de estas normas y demás aplicables para al área objeto del Plan Parcial, e incorporará las medidas necesarias para evitar la ocupación del espacio público.

14. Los propietarios y/o urbanizadores deberán cumplir con lo establecido en la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible) y en las Resoluciones 1632 de 2017 de la Secretaría Distrital de Ambiente y 8321 de 1983 del Ministerio de Salud, en cuanto a las especificaciones y medidas propuestas en el urbanismo (aislamientos, áreas de control

11001-3-24-2231

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones*

ambiental) y las medidas propuestas para la arquitectura de los proyectos, para reducir los niveles de presión sonora generados durante el ciclo de vida de las edificaciones.

15. Las nuevas edificaciones deberán implementar medidas de ahorro de agua y energía que les permitan alcanzar los porcentajes mínimos de ahorro dependiendo de la edificación, para lo cual deberán dar cumplimiento a la Resolución No. 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y a la Resolución 1874 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación o a las normas que las modifiquen, sustituyan o complementen; adicionalmente deberán presentar el respectivo Plan de Implementación en donde se determinen los métodos indicativos a seguir en el diseño y desarrollo de los tipos de edificaciones para el cumplimiento de los ahorros obligatorios en agua y energía señalados en la Resolución 1874 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

16. Los propietarios y/o urbanizadores deberán cumplir con lo establecido en los Decretos Nacionales 1504 de 1998 y 1538 de 2005, compilados en el Decreto 1077 de 2015.

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 presente Decreto 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 9 'Alameda de la Concordia'* 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.

Adicionalmente, se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable del Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2**, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en el presente Acto Administrativo y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización.

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 072 de 2023.

2. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones*

---

2.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.

2.2. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.

2.3. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo con lo previsto en el Decreto 072 de 2023 y el Decreto 555 de 2021, en especial lo previsto por los artículos 18 y 31 del Decreto 072 de 2023.

3. De conformidad con el artículo 31 del Decreto 072 de 2023 *"El término, las condiciones y los plazos para la entrega material del suelo de cesión correspondiente a obligaciones urbanísticas se determinarán en el instrumento de planeación respectivo o la licencia urbanística.*

*En todo caso, si durante la vigencia o plazo que establezca el respectivo instrumento de planeación o durante la vigencia de la licencia de urbanización o dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de su vencimiento o ejecución, el propietario o urbanizador no ha radicado la solicitud de entrega ante la entidad competente, ésta le requerirá mediante oficio el cumplimiento de la obligación de entrega material y titulación del suelo correspondiente a obligaciones urbanísticas. El propietario o titular de la licencia contará con un término de quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de recibo del respectivo requerimiento para realizar dicha entrega.*

*Una vez transcurrido el término señalado en el inciso anterior desde la realización del requerimiento sin que el propietario comparezca ante la entidad a realizar la entrega del suelo correspondiente a obligaciones urbanísticas dentro del plazo señalado, la entidad competente iniciará las acciones administrativas señaladas en el presente decreto y las demás administrativas o judiciales correspondientes".*

11001-3-24-2231 DE 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones*

4. La obligación de cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente de la época (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible), para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.

5. Incluir en la Escritura de Constitución de la Urbanización el señalamiento de los metros cuadrados construidos efectivos, así como el número de unidades destinadas a Vivienda de Interés Prioritario que se encuentran el proyecto arquitectónico, la cual debe inscribirse en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles destinados para tal fin y remitirse dentro de los cinco (5) días siguientes a su inscripción por el urbanizador a la Secretaría Distrital del Hábitat.

6. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Artículo 9 del presente acto administrativo, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.

7. Constituir las Pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo previstas para la urbanización, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 del Decreto 072 de 2023. La vigencia de las garantías deberá ser de cinco (5) años y el valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras realizadas en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable.

8. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.

9. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

10. Mantener en la obra la Licencia y el plano urbanístico aprobado y exhibirlo cuando sean requeridos por autoridad competente.

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

11. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario No. 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

12. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional No. 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

13. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.

14. El diseño y la construcción de andenes en las vías locales por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar, deberá cumplir con las normas del Decreto 308 de 2018.

15. La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.

16. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en el Decreto Nacional, en mención.

17. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, el aviso deberá indicar el número de su prórroga.

63

11001-3-24-2231 DE 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

18. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

19. La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido por el Artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

**ARTICULO DÉCIMO TERCERO: ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION**

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

*"La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas. se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.*

*La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.*

*El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.*

64

REFERENCIA: 11001-3-24-1236 11001-3- 24- 2231

ACTO ADMINISTRATIVO DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

*Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.*

*En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.*

*Parágrafo 1°. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata el citado artículo.*

*Parágrafo 2°. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.".*

De igual forma, el urbanizador deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023.

**ARTICULO DÉCIMO CUARTO: GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL**

**1. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA O UNIDADES DE GESTIÓN URBANÍSTICA.**

El Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"* se desarrollará en dos (2) Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión, las cuales se indican en el Plano No 2 de 2 *"Plano Perfiles Viales, Esquema de Asignación de Cargas Urbanísticas, Unidades de Actuación y/o Gestión, Espacio Público y Etapas de Ejecución"* que hace parte integral del presente acto administrativo, respecto de las cuales se deberán tramitar y obtener las respectivas licencias de urbanización. En caso de no contar con el acuerdo entre los propietarios de las unidades de gestión delimitadas, se deberá adelantar la delimitación de la

11001-3-24-2231 DE 02 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

respectiva Unidad de Actuación Urbanística en los términos del artículo 44 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en el artículo 2.2.4.1.6.2.1 y siguientes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 del Decreto Distrital 190 de 2004, las licencias que se expidan en desarrollo de las autorizaciones contenidas en el Plan Parcial incluirán las obligaciones urbanísticas resultantes del reparto equitativo de cargas y beneficios.

## 2. ETAPAS PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL PLAN PARCIAL.

El Plan Parcial No 9 *'Alameda de la Concordia'* será ejecutado en tres (3) etapas de desarrollo, las cuales se encuentran identificadas en el Plano No 2 de 2 *"Perfiles viales, Asignación de Cargas Urbanísticas, Unidades de Actuación y/o Gestión, Espacio Público y Etapas de Ejecución"* que hace parte integral del Plan Parcial.

El presente acto administrativo aprueba La Unidad de Gestión 1, Etapas 1 y 2 del Proyecto Urbanístico **ALAMEDA DE LA CONCORDIA**

Parágrafo 1. Las etapas del Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"* deberán ser ejecutadas en el orden numérico establecido, debido a que la primera etapa de cada Unidad de Actuación o Gestión Urbanística entrega de manera anticipada las obligaciones de cesión para parques del 17% y para equipamientos del 8% de las siguientes etapas de desarrollo de la misma Unidad, así como la destinación de suelo para vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP).

Parágrafo 2 La entrega de las áreas de cesión de espacio público para parques al interior del Plan Zonal "*Ciudad Lagos de Torca*" contribuye con la consecución de los objetivos generales y específicos del mismo, y por lo tanto constituye un motivo de interés general y utilidad pública, por cuyo efecto se podrán realizar entregas anticipadas de zonas de cesión de espacio público del Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"*, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 845 de 2019 (norma aplicable a la presente actuación) o el Decreto Distrital 072 de 2023 en caso que los interesados decidan acogerse al mismo o la norma que lo sustituya o modifique. Las zonas de cesión debidamente entregadas y escrituradas de manera anticipada se contabilizarán dentro de los porcentajes de cesión exigidos en el Plan Parcial.

REFERENCIA: 11001-3-24-1236

11001-3-24-2231

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C , se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanisticas y otras disposiciones.*

---

**ARTICULO DÉCIMO QUINTO:** Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el Artículo 12 del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del mismo:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo, radicada bajo la referencia 11001-3-24-1236 del 25 de julio de 2024
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijadas en el predio
3. Planos del Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2** aprobados bajo los números **CU3S147/4-00** y **CU3S147/4-01** el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N. 11001-3-24-1236.
4. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
5. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 072 de 2023.
6. Los demás documentos que hagan parte de la Licencia de urbanización que se concede para el Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2** mediante el presente Acto Administrativo.

**ARTICULO DÉCIMO SEXTO: CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA**

Serán causales de pérdida de fuerza ejecutoria, las siguientes:

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.

2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. De igual forma, 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.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADORA URBANO 3

11001-3-24-2231

ACTO ADMINISTRATIVO DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la Licencia de Urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a la entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución. Lo aquí estatuido, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del procesó de urbanización.

**ARTICULO DÉCIMO SEPTIMO: LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA**

El titular de la licencia contará con los siguientes derechos:

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.

2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.

4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones una vez haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes, 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, o mientras la licencia de urbanización se encuentre vigente.



ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADOR URBANO 3

REFERENCIA 11001-3-24-1236 11001-3-24-2231

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

5. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.

6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

**ARTICULO DÉCIMO OCTAVO: PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.** De acuerdo con lo establecido en el Artículo 53 del Decreto 632 de 2023, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, en consonancia con lo dispuesto en los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Decreto Distrital 790 de 2017 y en el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"* SÍ se presentan hechos generadores de plusvalía por (i) cambio en la clasificación del suelo (ii) cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (iii) incremento en la edificabilidad.

Sin embargo, de acuerdo con el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, modificatorio del Artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

**ARTICULO DÉCIMO NOVENO:** La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C

11001-3-24-2231

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 02 OCT 2024

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

---

Arq Catherine Cely C

Abg Alexandra Landeta P.

Ing. Tatiana Reviakina

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 08 OCT 2024

ESPACIO EN BLANCO

REFERENCIA: 11001-3-25-0233 11001-3-25-0906 09 ABR 2025

**ACTO ADMINISTRATIVO** **DE**

*Por la cual se expide la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

---

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.**
**ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial, las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003; los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y 1783 de 2021; el Decreto Distrital 056 de 2023.

**CONSIDERANDO**

1. Que la señora MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO, identificada con cédula de ciudadanía 52.276.322, actuando como representante legal de la Sociedad CUSEZAR S.A., identificada con NIT 860.000.531-1, en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LTD -FIDUBOGOTA con NIT 830.055-897-7, constituido sobre los predios identificados con nomenclatura urbana KR 67 201 58 y KR 67 201 86 (actuales), con Folios de Matrícula Inmobiliaria 50N-1087537 y 50N-20851824, CHIP AAA0153RUUZ y AAA0278CMUH de la Localidad de Suba, solicitó ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., mediante radicación 11001-3-25-0233 de fecha 19 de febrero de 2025, Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2**, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 088 de 2017 y sus modificaciones y 632 de diciembre 27 de 2023.

2. Que el anterior Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de la ciudad, fue adoptado mediante el Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.

3. Que el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, define los planes parciales como *"(...) los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial."*

4. Que el numeral 1 del artículo 32 del citado Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otros casos: *"1. Para todas aquellas áreas clasificadas como suelo de expansión urbana.*

**ACTO ADMINISTRATIVO** 11001-3-25-0905 **DE** 09 ABR 2025

*Por la cual se expide la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

---

5. Que bajo la vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004, se expidió el Decreto Distrital 088 de 2017 por medio del cual se establecieron las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca", modificado por los Decretos 049 de 2018, 425 de 2018, 417 y 820 de 2019.

6. Que mediante Decreto 632 del 27 de diciembre de 2023 se adoptó el Plan Parcial No 9 'Alameda de la Concordia' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca'.

7. Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y en consecuencia, se derogaron los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004 correspondientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., a su modificación y posterior compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

8. Que el artículo 597 del citado Decreto Distrital 555 de 2021, establece que "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 N.° 2513 de 2016 de la CAR y N.° 02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente, o las normas que los modifiquen o sustituyan (...)".*

9. Que el Plan Parcial No 9 *'Alameda de la Concordia'*, según el Plano No 12 *"Áreas de Actividad y Zonas del Suelo Urbano y de Expansión"* del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el Decreto Distrital 049 de 2018, está localizado en Área Urbana Integral - Zona Residencial y en Área de Actividad Dotacional – Zona de Equipamientos Colectivos.

10. Que mediante Acto Administrativo 11001-3-24-2231 del 2 de octubre de 2024 este despacho expidió Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto General Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2**, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C. se fijaron los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecieron normas urbanísticas y otras disposiciones.

REFERENCIA: 11001-3-25-0233

11001-3-25-0906 09 ABR 2025

**ACTO ADMINISTRATIVO** **DE**

*Por la cual se expide la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

---

11. Que la modificación de la Licencia de Urbanización vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2**, consiste únicamente en:

    - Modificar los índices propuestos de las manzanas 1 y 2, así como las áreas útiles VIS, VIP y de comercio.
    - Autorizar los aportes de las Unidades Representativas de Aporte – URAS para las manzanas 3, 4 y 5 y por lo tanto modificar los índices de construcción de estas manzanas.
    - Modificar el radio de giro de la vía local 3 y control ambiental 5.
    - Incluir el perfil de la opción 3 de la Alameda 1 de ancho variable.

12. Que de acuerdo con lo anterior, las modificaciones al Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2** no afectan los predios de carga general de propiedad de FIDUCIARIA BOGOTA S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTA, titular de los predios con nomenclatura urbana KR 67 201 72, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), con Folios de Matrícula Inmobiliarias 50N-20851822, 50N- 20851821 y 50N-20851823 y CHIP AAA0278CMXS, AAA0278CMYN y AAA0278CMWW.

13. Que teniendo en cuenta los antecedentes de los predios y en consonancia con las normas nacionales, el trámite actual para la Modificación de la Licencia de Urbanización del Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2**, se adelantará bajo las normas citadas.

14. Que de acuerdo con los mapas que forman parte del Decreto 555 de 2021, los predios en referencia se encuentran en zona de amenaza Alta/Media y otros de inundación por encharcamiento, en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales y NO se encuentran en zona de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón, por lo que, de acuerdo con lo establecido en el mencionado Decreto, no presentan restricciones normativas.

15. Que, así mismo y de acuerdo los mapas que forman parte del Decreto 555 de 2021, los predios en referencia se encuentran en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa.

16. Que, con la solicitud se allegaron la totalidad de documentos exigidos por la Resolución 1025 de 2021 para la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes.

**ACTO ADMINISTRATIVO** 11001-3-25-0906 **DE** 09 ABR 2025

*Por la cual se expide la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

17. Que de conformidad con el artículo 53 del Decreto 632 de 2023, la adopción del Plan Parcial si configura hechos generadores de plusvalía por cambio en la clasificación del suelo, cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo e incremento en la edificabilidad.

18. Que, no obstante, de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria de los mismos.

19. Que, realizado el estudio de la solicitud, este despacho consideró procedente la expedición de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2**, a desarrollar en los predios objetos de la solicitud.

20. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación de los nuevos números que distinguirán los planos que contienen la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2** objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación les asignó a dichos planos los números **CU3S147/4-02** y **CU3S147/4-02.**

21. Que el Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2**, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y el Decreto 1077 de 2015.

22. Que, en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2,** cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en Decreto Distrital 190 de 2024 y 632 de 2023; así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las Licencias de Urbanización en la modalidad de desarrollo contenidas en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, por lo tanto es aceptado por esta Curadora Urbana.

REFERENCIA: 11001-3-25-0233

11001-3-25-0906 09 ABR 2025

**ACTO ADMINISTRATIVO** **DE**

*Por la cual se expide la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

---

En virtud de lo expuesto con anterioridad, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:** APROBAR la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y Modificación Parcial del Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2** para los predios identificados con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales) con Folios de Matricula Inmobiliarias 50N-1087537, 50N-20851822, 50N-20851824, 50N-20851821 y 50N- 20851823 CHIP AAA0153RUUZ, AAA0278CMXS, AAA0278CMUH, AAA0278CMYN y AAA0278CMWW de la Localidad de Suba, de acuerdo con lo establecido en los Planos que para todos los efectos se adoptan mediante el presente Acto Administrativo en el Articulo siguiente.

**ARTICULO SEGUNDO:** ADOPTAR los planos que contienen la Modificación del Proyecto Urbanístico General denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2,** distinguidos con los números **CU3S147/4-02** y **CU3S147/4-03** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad, en las planchas No.C-92 y C-93, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de la entidad precitada.

**ARTICULO TERCERO:** CONCEDER a la Sociedad CUSEZAR S.A., identificada con NIT 860.000.531-1, representada legalmente por la señora MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO, identificada con cédula de ciudadanía 52.276.322, en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LTD -FIDUBOGOTA con NIT 830.055-897-7, constituido sobre los predios identificados con nomenclatura urbana KR 67 201 58 y KR 67 201 86 (actual), con Folios de Matrícula Inmobiliaria 50N-1087537 y 50N-20851824.CHIP AAA0153RUUZ y AAA0278CMUH de la Localidad de Suba, modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y Modificación Parcial del Proyecto Urbanistico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2.**

La presente Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente se expide de acuerdo con los planos que contienen el Proyecto Urbanistico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia 11001-3-25-0233 de fecha 19 de febrero de 2025.

**ACTO ADMINISTRATIVO** 11001-3-25-0906 **DE** 09 ABR 2025

*Por la cual se expide la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

---

**ARTICULO CUARTO:** Se mantiene el término de vigencia de la Licencia de Urbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2**, aprobada mediante Acto Administrativo No 11001-3-24-2231 del 2 de octubre de 2024, ejecutoriado el 8 de octubre 2024.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

**ARTICULO QUINTO: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.**

- **TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA**

Establecer como titulares de la presente modificación del Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2**, a la Sociedad CUSEZAR S.A., identificada con NIT 860.000.531-1, representada legalmente por la señora MARIA EUGENIA ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía 52.276.322, en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO PLAN PARCIAL 9 LTD -FIDUBOGOTA con NIT 830.055-897-7, constituido sobre los predios identificados con nomenclatura urbana KR 67 201 58 y KR 67 201 86 (actuales), con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-1087537 y 50N-20851824, CHIP AAA0153RUUZ y AAA0278CMUH.

Se precisa que FIDUCIARIA BOGOTA S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTA, identificada con NIT 830.055.897-7, titular de los predios con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), con Folios de Matrículas Inmobiliarias 50N-1087537, 50N-20851822, 50N-20851821 y 50N-20851823 y CHIP AAA0153RUUZ, AAA0278CMXS, AAA0278CMYN y AAA0278CMWW, solamente es responsable por planificar, desarrollar, ejecutar y entregar las obras correspondientes a cargas generales de Ciudad Lagos de Torca de conformidad con lo establecido en el artículo 199 del Decreto 088 de 2017.

**URBANIZADOR RESPONSABLE.**

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización del Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2**, al Ingeniero ROGER JOSUE ROMERO LESMES, identificado con cédula de ciudadanía 1.121.837.576 y portador de la matrícula profesional 25202-228586 CND, según

REFERENCIA: 11001-3-25-0233

11001- 3- 25- 0906 09 ABR 2025

**ACTO ADMINISTRATIVO** **DE**

*Por la cual se expide la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

información contenida en el formulario de solicitud de licencia y en los documentos radicados con la misma, con la precisión contenida en el inciso anterior relacionada con la ejecución de las obras correspondientes a las cargas generales.

**ARQUITECTO DISEÑADOR.**

Establecer como proyectista responsable del diseño del Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2,** a la Arquitecta CARMEN LILIANA PULIDO SASTOQUE, identificada con cédula de ciudadanía 52.433.531 y portadora de la matrícula profesional A25182001-52433531, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

**ARTICULO SEXTO:** La ejecución de las obras de urbanización correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2**, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.

- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.

- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano, contenidas en la Resolución No. 000015 de 2019, a través de la cual se expidió el Manual MGG/01 Manual Intervención de Urbanizadores y la Guía GU-GI-02 Documento Técnico de Intervención de Infraestructura vial y espacio público por Urbanizadores.

- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

**ARTICULO SÉPTIMO:** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente acto administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

**ACTO ADMINISTRATIVO** 11001-3-25-0906 **DE** 09 ABR 2025

*Por la cual se expide la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

**INFORMACION DEL PREDIO:** Urbanización **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2**

**CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO**

| | | TOTAL UGU 1 - M2 | ETAPA 1 - M2 | ETAPA 2 - M2 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **ÁREA BRUTA** | **142.692,40** | **107.645,96** | **35.046,44** |
| | Predio AC 201 55 46 (Avenida El Polo) | 9.656,8 | 9.656,8 | - |
| | Predio KR 67 201 72 (Avenida Las Villas) | 9.518,1 | 9.518,1 | - |
| | Predio AC 201 55 98 (Intersección) | 6.911,1 | 6.911,1 | - |
| | Predio KR 67 201 86 (Resultante 1) | 6.007,1 | 2.163,2 | 3.843,9 |
| | Predio KR 67 201 58 (Resultante 2) | 110.599,3 | 79.396,7 | 31.202,6 |

| | | TOTAL UGU 1 - M2 | ETAPA 1 - M2 | ETAPA 2 - M2 |
|---|---|---|---|---|
| 2 | **SUELO DE CARGA GENERAL (reserva vial)*** | **26.128,48** | **26.128,48** | - |
| | Avenida El Polo | 9.662,85 | 9.662,85 | - |
| | Intersección Avenida El Polo Avenida Las Villas | 6.912,01 | 6.912,01 | - |
| | Predio AC 201 55 98 (Intersección) | 9.553,62 | 9.553,62 | - |
| 3 | **AREA NETA URBANIZABLE** | **116.563,92** | **81.517,48** | **35.046,44** |
| 4 | **CONTROLES AMBIENTALES** | **8.151,61** | **2.979,17** | **5.172,44** |
| | Control Ambiental 1 | 1.565,45 | - | 1.565,45 |
| | Control Ambiental 2 | 3.048,94 | - | 3.048,94 |
| | Control Ambiental 3 | 558,05 | - | 558,05 |
| | Control Ambiental 4 | 557,90 | 557,90 | - |
| | Control Ambiental 5 | 2.421,27 | 2.421,27 | - |
| 5 | **AREA NETA URBANIZABLE PARA CALCULO DE CESIONES** | **108.412,31** | **78.538,31** | **29.874,00** |
| | CESIONES PUBLICAS EXIGIDAS | 27.103,07 | 19.634,57 | 7.468,50 |
| | Parques | 18.430,09 | 13.351,51 | 5.078,58 |
| | Equipamiento Público | 8.672,98 | 6.283,06 | 2.389,92 |

REFERENCIA: 11001-3-25-0233

11001-3-25-0906 09 ABR 2025

**ACTO ADMINISTRATIVO** **DE**

*Por la cual se expide la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 6 | **CESIONES PUBLICAS PROPUESTAS** | | | |
| 6.1 | **CESION PARQUES PUBLICOS** | **18.437,70** | **5.985,33** | **12.452,37** |
| | Parque Lineal 1 | 3.228,37 | 949,94 | 2.278,43 |
| | Parque Lineal 2 | 11.391,16 | 5.035,39 | 6.355,77 |
| | Alameda 1 | 3.818,17 | - | 3.818,17 |
| 6.2 | **CESION EQUIPAMIENTO PUBLICO** | **8.673,77** | **8.673,77** | - |
| | Equipamiento Público 1 | 8.673,77 | 8.673,77 | - |
| 6.3 | **CESION ALAMEDAS (Zonas Verdes)** | **5.483,44** | **5.483,44** | - |
| | Alameda 2 | 1.787,50 | 1.787,50 | - |
| | Alameda 3 | 1.847,07 | 1.847,07 | - |
| | Alameda 4 | 1.848,87 | 1.848,87 | - |
| 6.4 | **CESION MALLA VIAL LOCAL** | **18.107,55** | **13.755,94** | **4.351,61** |
| | Vía Local 1 V-6 – Tramo 1 | 1.177,63 | 1.177,63 | - |
| | Vía Local 1 V-6 – Tramo 1A | 4.154,12 | 4.154,12 | - |
| | Vía Local 2 V-6 | 7.559,57 | 3.207,96 | 4.351,61 |
| | Vía Local 3 V-6 | 5.216,23 | 5.216,23 | - |
| 7 | **TOTAL CARGAS LOCALES** | **50.702,46** | **33.898,48** | **16.803,98** |
| 8 | **AREA UTIL** | **57.709,84** | **44.639,83** | **13.070,01** |
| | Manzana 1 (VIP/VIS) | 11.908,71 | 11.908,71 | - |
| | Manzana 2 (VIP/VIS) | 12.282,32 | 12.282,32 | - |
| | Manzana 3 | 13.070,01 | - | 13.070,01 |
| | Manzana 4 | 8.152,88 | 8.152,88 | - |
| | Manzana 5 | 12.295,92 | 12.295,92 | - |

* El área de reserva vial se ajusta de acuerdo con la información cartográfica contenida en la incorporación de los planos topográficos y por lo tanto se ajustan todas las áreas de la UG 1.

El detalle de estas áreas, está contenido en los planos Nos. **CU3S147/4-02** y **CU3S147/4-03**, que se adoptan mediante el presente Acto Administrativo.

**ACTO ADMINISTRATIVO** 11001-3-25-0906 **DE** 09 ABR 2025

*Por la cual se expide la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

---

**1. DE LAS OBRAS DE URBANISMO**

Terreno que cobija: El área neta urbanizable del desarrollo denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2.**

**2. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: Tres (3)**

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 291 de junio 26 de 2013, el estrato provisional que le corresponde al sector en donde se encuentra ubicado el proyecto urbanistico tres (3). Una vez se adelante la construcción del proyecto urbanistico, se aplicará por parte de la Secretaria Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

**ARTICULO OCTAVO: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.** El proyecto urbanistico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA, UNIDAD DE GESTION 1, ETAPAS 1 Y 2,** se regirá por las normas generales y especificas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, los Decretos Distritales 088 de 2017, 049 de 2018, 425 de 2018, 417, 820 de 2019 y 632 de 2023, y aquellas que lo complementan. Se mantiene las normas contenidas en el Acto Administrativo No. 11001-3-24-2231 del 2 de octubre de 2024, en lo que no sea contrario a lo establecido el presente Acto Administrativo:

**I. NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS.**

**1. SUBDIVISIÓN ESPACIAL DEL ÁREA ÚTIL.**

De conformidad con lo previsto en el artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017 el área útil del Plan Parcial se subdivide en las siguientes manzanas y supermanzana, con sus respectivas áreas:

| ÁREAS | M2 |
|---|---|
| **ÁREA ÚTIL U.G.1** | **57.709,84** |
| MZ-1 y 2 - Vivienda VIP (20,50% obligatorio / AU Residencial) | 11.830,75 |
| MZ-1 y 2 - Vivienda VIS (21,42% obligatorio / AU Residencial) | 12.360,28 |
| MZ-3 - Vivienda NO VIS | 13.070,01 |
| MZ-4 - Vivienda NO VIS | 8.152,88 |
| MZ-5 - Vivienda NO VIS | 12.295,92 |

REFERENCIA: 11001-3-25-0233

11001- 3- 25- 0906 09 ABR 2025

**ACTO ADMINISTRATIVO** **DE**

*Por la cual se expide la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

---

Parágrafo. 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 y los porcentajes de usos de comercio y servicios establecidos en el artículo 96 *"Área Urbana Integral"* y 100 *"Condiciones para los usos residenciales"* del precitado Decreto Distrital.

## 2. ÍNDICE DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN:

Los Índices de Ocupación y Construcción máximos permitidos según el uso a desarrollar en la Unidad de Gestión 1 corresponden a:

| Manzana | Producto Inmob. | Área Útil M2 | Área Útil Mz M2 | Área NetaUrb / Uso | I.O | Índice de Construcción Permitido | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Índice Básico | Índice Adicional | I. Total Índice | I. Total M2 |
| MZ 1 | Vivienda VIP | 5.954,36 | 11.908,71 | 12.026,78 | 0,80 | 0.20 | 1.10 | 1.30 | 15.634,81 |
| | Comercio | 1.786,30 | | 12.026,76 | | 0.20 | 2.00 | 2.20 | 26.458,87 |
| | Vivienda VIS | 4.168,05 | | | | | | | |
| MZ 2 | Vivienda VIP | 5.876,39 | 12.282,32 | 11.869,29 | 0,80 | 0.20 | 1.10 | 1.30 | 15.430,08 |
| | Comercio | 1.842,35 | | 12.938,87 | | 0.20 | 2.00 | 2.20 | 28.465,51 |
| | Vivienda VIS | 4.563,58 | | | | | | | |
| MZ 3 | Vivienda no VIS | 11.109,51 | 13.070,01 | 26.399,17 | 0.60 | 0.20 | 2.00 | 2.20 | 58.078,17 |
| | Comercio | 1.960,50 | | | | | | | |
| MZ 4 | Vivienda no VIS | 6.929,95 | 8.152,88 | 16.467,41 | 0.60 | 0.20 | 2.00 | 2.20 | 36.228,30 |
| | Comercio | 1.222,93 | | | | | | | |
| MZ 5 | Vivienda no VIS | 10.451,53 | 12.295,92 | 24.835,64 | 0.60 | 0.20 | 2.00 | 2.20 | 54.638,41 |
| | Comercio | 1.844,39 | | | | | | | |
| TOTAL | | 57.709,84 | 57.709,84 | 116.563,92 | | | | | 234.934,15 |

Los Índices de Construcción máximos propuestos según el uso a desarrollar en la Unidad de Gestión 1 corresponden a:

**ACTO ADMINISTRATIVO** 11001-3-25-0906 **DE** 09 ABR 2025

*Por la cual se expide la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

| Manzana | Producto Inmob. | Indice de Construcción Propuesto | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Indice Básico | M2 | Indice Adicional | M2 | Indice Total por uso | | Total por Manzana |
| | | | | | | Indice | M2 | M2 |
| MZ 1 | Vivienda VIP | 0.20 | 2.405,36 | 0.32 | 3.849,57 | 0.52 | 6.253,93 | 25.496,75 |
| | Comercio | | | | | | 675,21 | |
| | Vivienda VIS | 0.20 | 2.405,35 | 1.40 | 16.837,47 | 1.60 | 18.567,61 | |
| MZ 2 | Vivienda VIP | 0.20 | 2.373,86 | 0.32 | 3.798,17 | 0.52 | 6.172,03 | 25.580,34 |
| | Comercio | 0.20 | 2.587,77 | 1.30 | 16.820,54 | 1.50 | 219,16 | |
| | Vivienda VIS | | | | | | 19.189,15 | |
| MZ 3 | Vivienda no VIS | 0.20 | 5.279,83 | 2.00 | 52.798,34 | 2.20 | 57.286,19 | 58.078,17 |
| | Comercio | | | | | | 791,98 | |
| MZ 4 | Vivienda no VIS | 0.20 | 3.293,48 | 2.00 | 32.934,82 | 2.20 | 35.734,28 | 36.228,30 |
| | Comercio | | | | | | 494,02 | |
| MZ 5 | Vivienda no VIS | 0.20 | 4.967,13 | 2.00 | 49.671,28 | 2.20 | 53.893,34 | 54.638,41 |
| | Comercio | | | | | | 745,07 | |
| TOTAL | | | 23.312,78 | | 176.709,19 | | 200.021,97 | 200.021,97 |

Parágrafo 1. Al indice de construcción adicional solo se accede por aportes de carga general.

Parágrafo 2. 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 las condiciones del artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Parágrafo 3. 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.

Parágrafo 4. 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.

REFERENCIA: 11001-3-25-0233 11001-3-25-0906 09 ABR 2025

**ACTO ADMINISTRATIVO** **DE**

*Por la cual se expide la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

---

**ARTICULO NOVENO: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO**

**1. PORCENTAJES MÍNIMOS DE VIP Y VIS EN LAS ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN BAJO EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO.**

Porcentajes mínimos de VIP y VIS en las Actuaciones de Urbanización bajo el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. Dentro de las actuaciones de urbanización desarrolladas en el ámbito de aplicación del Plan Parcial No 9 'Alameda de la Concordia', se deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario las siguientes áreas:

| ITEM | Total Plan Parcial (m2) | VIP dentro del Plan Parcial (m2) 20,50% | VIS dentro del Plan Parcial (m2) 21,42% |
|---|---|---|---|
| Área útil* | 57.709,84 | 11.830,745 | 12.360,285 |
| Área neta urbanizable | | 23.896,07 | 24.965,63 |
| I.C. máximo por uso | | 1,30 | 2,20 |
| Área construida equivalente** | | 31.064,89 | 54.924,38 |
| *Nota 1. No incluye las áreas de la UG2 destinada a Uso Dotacional<br>** Nota 2. Incluye usos de comercio, servicios y/o dotacional a escala vecinal | | | |

El Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"* da cumplimiento a la obligación del 20% del área útil para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y 20% de Vivienda de Interés Social (VIS), establecida en el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017 con el área útil de la Unidad de Gestión Urbanística 1.

**2. CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO PARA VIS Y VIP EN EL MISMO PROYECTO.**

El porcentaje de suelo descrito en el numeral anterior se cumplirá en el mismo proyecto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el artículo 140 del Decreto Distrital 088 de 2017, en concordancia con lo establecido en el Documento Técnico de Soporte (DTS) que hace parte integral del presente Decreto. De manera subsidiaria se podrá trasladar a otro proyecto del mismo urbanizador dentro del ámbito del POZ Norte *"Ciudad Lagos de Torca"*.

**ACTO ADMINISTRATIVO** 11001-3-25-0906 **DE** 09 ABR 2025

*Por la cual se expide la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

---

Conforme a lo anterior, en los términos del inciso 2 del artículo 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en el Plan Parcial "Alameda de la Concordia, se determina la localización de los terrenos tendientes al cumplimiento de la obligación y su localización es la indicada en el Cuadro de Áreas y en el Plano No 1 de 2 *"Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General"*.

Parágrafo 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.

Parágrafo 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, como se indica en la tabla del artículo anterior. 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.

Parágrafo 3. - La localización de las áreas sujetas a VIS y VIP señalada en el Plano No 1 de 2 *"Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General"*, podrá ser variada al momento del 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.

Parágrafo 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 el Planos No.1 de 2 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General"* y Plan No. 2 de 2 *"Perfiles Viales, Perfiles Viales, Esquemas de: Asignación de Cargas Urbanísticas; Unidades de Actuación y/o Gestión; Espacio Público; Etapas de Ejecución"*, no podrán exceder el índice de construcción adicional al básico definido en el Plan Parcial para VIS y/o VIP.

REFERENCIA: 11001-3-25-0233

11001-3-25-0906 09 ABR 2025

**ACTO ADMINISTRATIVO** **DE**

*Por la cual se expide la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

---

Parágrafo 5. 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 Nos 1 de 2 *"Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General"* y 2 de 2 *"Perfiles viales, Esquemas de: Asignación de Cargas Urbanísticas, Unidades de Actuación y/o Gestión, Espacio Público y Etapas de Ejecución"*, no podrán exceder el índice de construcción adicional al básico definido en el Plan Parcial para VIS y/o VIP.

Parágrafo 6. En el 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.

**ARTICULO DECIMO: REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL**

**1. 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 definitivamente por la Secretaria Distrital de Planeación.

Parágrafo 1. Para la expedición de la licencia de urbanización, este despacho verificó que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción, se sustenten en la certificación de Unidades Representativas de Aporte presentadas por el solicitante de la licencia, expedida y avalada en los términos del artículo 191 del Decreto Distrital 088 de 2017, las cuales cumplen con las equivalencias definidas en el artículo 186 del mencionado Decreto, así:

**ACTO ADMINISTRATIVO** 11001-3-25-0906 **DE** 09 ABR 2025

*Por la cual se expide la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

| Resolución No 0797 de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación. | | | |
|---|---|---|---|
| **Folios de Matricula** | **Nombre del predio** | **Áreas (m2)** | **URAS** |
| 50N-20851821 | Área de Afectación Avenida El Polo | 9.656,8 | 10.661,87 |
| 50N-20851822 | Área de Afectación Avenida Las Villas | 9.518,1 | 10.459,45 |
| 50N-20851823 | Intersección Avenida Las Villas Avenida El Polo | 6.911,1 | 7.594,62 |
| **TOTAL** | | | **28.665,94** |

| Resolución No 1014 de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación. | | |
|---|---|---|
| **Fecha de Transferencia de Aporte** | **Monto del Aporte** | **URAS** |
| 09/04/2024 | $5.585.069.345 | 4.449,93 |
| **TOTAL** | | |

| Resolución No 2044 de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación. | | |
|---|---|---|
| **Fecha de Transferencia de Aporte** | **Monto del Aporte** | **URAS** |
| 16/09/2024 | $10.000.000.000 | 17.904,38 |
| **TOTAL** | | |

| Resolución No 1851 de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación. | | |
|---|---|---|
| **Fecha de Transferencia de Aporte** | **Monto del Aporte** | **URAS** |
| 16/08/2024 | $10.000.000.000 | 17.904,38 |
| **TOTAL** | | |

| Resolución No 2078 de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación. | | |
|---|---|---|
| **Fecha de Transferencia de Aporte** | **Monto del Aporte** | **URAS** |
| 10/07/2024 | $23.331.099.771 | 41.772,88 |
| **TOTAL** | | |

Parágrafo 2. Teniendo en cuenta que la Avenida Boyacá es fundamental como eje de movilidad para la ciudad y para el cumplimiento del Punto de Equilibrio de la Operación 1 del Poz Norte, el Fideicomiso Lagos de Torca destinará los recursos de los aprovechamientos urbanisticos adicionales del Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"* a la ejecución de las obras de la Avenida Boyacá.

REFERENCIA: 11001-3-25-0233

11001-3-25-0906 09 ABR 2025

**ACTO ADMINISTRATIVO** **DE**

*Por la cual se expide la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

---

En todo caso las Unidades Representativas de Aporte que se requieran para obtener mayor edificabilidad deberán ser adquiridas directamente al Fideicomiso Lagos de Torca.

**2. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS ENTRE UNIDADES DE GESTIÓN Y/O ACTUACIÓN.**

El Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"*, se desarrolla urbanísticamente a través de dos (2) unidades de gestión y/o actuación urbanística independientes, las cuales asumen respectivamente sus Cargas y Beneficios asignadas en cada unidad.

El equilibrio del reparto equitativo de cargas y beneficios entre Unidades de Gestión y/o Actuación Urbanística se garantiza en el Plan Parcial No *9 "Alameda de la Concordia"* y no se generan transferencias entre unidades de gestión y/o actuación urbanística.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO: OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 50 del Decreto 632 de son obligaciones de los propietarios y/o urbanizadores responsables, o de los titulares de las licencias de urbanismo respectivas, generales o por etapas, entre otras, las siguientes:

1. Entregar materialmente y escriturar a favor del Distrito Capital las cesiones públicas obligatorias para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, el Decreto Distrital 845 de 2019 o el Decreto Distrital 072 de 2023 en caso de que los interesados decidan acogerse al mismo, 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 Defensoria del Espacio Público – DADEP – o la entidad competente de acuerdo con la naturaleza del área a ceder.

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 para espacio público y equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 o el Decreto Distrital 072 de 2023 en caso de que los interesados decidan acogerse al mismo, o las normas que lo deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 09 ABR 2025

11001-3-25-0906

*Por la cual se expide la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

---

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.

3. 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.

4. 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 condiciones técnicas de la entidad correspondiente. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico.

5. Garantizar las condiciones de movilidad del Plan Parcial, para lo cual se precisa que, para la entrada en operación de los proyectos, (en cualquiera de sus etapas), es requisito que las obras de infraestructura vial previstas para la respectiva etapa, se encuentren construidas y recibidas a satisfacción por la entidad competente.

6. Para la demolición de las estructuras existentes en el ámbito del Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"*, los propietarios y/o urbanizadores responsables deberán 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, modificada por la Resolución 1257 de 2021, o las normas que la deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

Los propietarios y/o urbanizadores deberán 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.

7. Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR, en la respectiva Acta de Concertación y Resolución, que forman parte integral del Plan Parcial en sus Anexos Nos. 1 y 2.

REFERENCIA: 11001-3-25-0233 11001- 3- 25- 0906 DE 09 ABR 2025

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por la cual se expide la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

---

8. El trámite del aprovechamiento forestal y/o compensación deberá realizarse ante la entidad correspondiente, previo al inicio de las actividades que intervengan las especies arbóreas existentes en el Plan Parcial. Para ello, los propietarios y/o urbanizadores responsables deberán elaborar el Plan de Aprovechamiento Forestal y el Plan de Compensación, de acuerdo con la normativa vigente en la materia.

9. Los nuevos desarrollos de POZ Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* deberán cumplir con los parámetros de Construcción Sostenible señalados en el artículo 12 del Decreto Distrital 088 de 2017. Así mismo, se debe cumplir 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.

10. Los propietarios y/o urbanizadores responsables deberán cumplir con lo estipulado en el numeral 3 del artículo 2° de la Ley 1252 de 2008 y en la normativa Nacional y Distrital respecto del manejo de todo tipo de residuos peligrosos, y gestionar la solicitud de permisos ante las autoridades competentes.

11. Durante el desarrollo del proyecto, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Distrito Capital 2014 – 2024, la cual fue adoptada mediante el Decreto Distrital 566 de 2014 y la Resolución 1319 de 2015, que tiene dentro de sus objetivos el de *"reorientar las actuaciones de urbanismo y construcción de Bogotá D.C., hacia un enfoque de desarrollo sostenible, contribuyendo con la transformación de un territorio resiliente que mitiga y se adapta al cambio climático"*.

12. Dar aplicación en todas las fases de desarrollo del proyecto al Decreto Distrital 345 de 2020 por medio del cual el Distrito adoptó la actualización del PGIRS, o a las normas que lo deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

13. Para efectos de la expedición de licencias de urbanización y/o construcción, el curador verificará el cumplimiento de estas normas y demás aplicables para al área objeto del Plan Parcial, e incorporará las medidas necesarias para evitar la ocupación del espacio público.

14. Los propietarios y/o urbanizadores deberán cumplir con lo establecido en la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible) y en las Resoluciones 1632 de 2017 de la Secretaría Distrital de Ambiente y 8321 de 1983 del Ministerio de Salud, en cuanto a las especificaciones y medidas propuestas en el urbanismo (aislamientos, áreas de control ambiental) y las medidas propuestas para la arquitectura de los proyectos, para reducir los

**ACTO ADMINISTRATIVO** DE 09 ABR 2025 11001-3-25-0906

*Por la cual se expide la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

niveles de presión sonora generados durante el ciclo de vida de las edificaciones.

15. Las nuevas edificaciones deberán implementar medidas de ahorro de agua y energía que les permitan alcanzar los porcentajes mínimos de ahorro dependiendo de la edificación, para lo cual deberán dar cumplimiento a la Resolución No. 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y a la Resolución 1874 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación o a las normas que las modifiquen, sustituyan o complementen; adicionalmente deberán presentar el respectivo Plan de Implementación en donde se determinen los métodos indicativos a seguir en el diseño y desarrollo de los tipos de edificaciones para el cumplimiento de los ahorros obligatorios en agua y energía señalados en la Resolución 1874 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

16. Los propietarios y/o urbanizadores deberán cumplir con lo establecido en los Decretos Nacionales 1504 de 1998 y 1538 de 2005, compilados en el Decreto 1077 de 2015.

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 presente Decreto 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 9 'Alameda de la Concordia'* 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.

Adicionalmente, se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable del Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2**, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en el presente Acto Administrativo y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización.

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 072 de 2023.

2. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:

REFERENCIA: 11001-3-25-0233

11001-3-25-0906 09 ABR 2025

**ACTO ADMINISTRATIVO** **DE**

*Por la cual se expide la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

---

2.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.

2.2. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.

2.3. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo con lo previsto en el Decreto 072 de 2023 y el Decreto 555 de 2021, en especial lo previsto por los artículos 18 y 31 del Decreto 072 de 2023.

3. De conformidad con el artículo 31 del Decreto 072 de 2023 *"El término, las condiciones y los plazos para la entrega material del suelo de cesión correspondiente a obligaciones urbanísticas se determinarán en el instrumento de planeación respectivo o la licencia urbanística.*

*En todo caso, si durante la vigencia o plazo que establezca el respectivo instrumento de planeación o durante la vigencia de la licencia de urbanización o dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de su vencimiento o ejecución, el propietario o urbanizador no ha radicado la solicitud de entrega ante la entidad competente, ésta le requerirá mediante oficio el cumplimiento de la obligación de entrega material y titulación del suelo correspondiente a obligaciones urbanísticas. El propietario o titular de la licencia contará con un término de quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de recibo del respectivo requerimiento para realizar dicha entrega.*

*Una vez transcurrido el término señalado en el inciso anterior desde la realización del requerimiento sin que el propietario comparezca ante la entidad a realizar la entrega del suelo correspondiente a obligaciones urbanísticas dentro del plazo señalado, la entidad competente iniciará las acciones administrativas señaladas en el presente decreto y las demás administrativas o judiciales correspondientes".*

4. La obligación de cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente de la época (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible), para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.

5. Incluir en la Escritura de Constitución de la Urbanización el señalamiento de los metros cuadrados construidos efectivos, así como el número de unidades destinadas a Vivienda de Interés Prioritario que se encuentran el proyecto arquitectónico, la cual debe inscribirse en cada uno de los folios de matricula inmobiliaria de los inmuebles destinados para tal fin y remitirse dentro de los cinco (5) días siguientes a su inscripción por el urbanizador a la Secretaría Distrital del Hábitat.

6. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Artículo 9 del presente acto administrativo, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.

7. Constituir las Pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo previstas para la urbanización, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 del Decreto 072 de 2023. La vigencia de las garantías deberá ser de cinco (5) años y el valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras realizadas en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable.

8. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.

9. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

10. Mantener en la obra la Licencia y el plano urbanístico aprobado y exhibirlo cuando sean requeridos por autoridad competente.

11. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario No. 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.



ANA SANZ
CURADOR

REFERENCIA: 11001-3-25-0233

11001-3-25-0906 09 ABR 2025

**ACTO ADMINISTRATIVO** **DE**

*Por la cual se expide la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

---

12. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional No. 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

13. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.

14. El diseño y la construcción de andenes en las vías locales por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar, deberá cumplir con las normas del Decreto 308 de 2018.

15. La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.

16. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en el Decreto Nacional, en mención.

17. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, el aviso deberá indicar el número de su prórroga.

18. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

CONTINÚA

19. La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido por el Artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

**ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION**

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

*"La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas. se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.*

*La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.*

*El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.*

*Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones*

REFERENCIA: 11001-3-25-0233

11001- 3- 25- 0906 09 ABR 2025

**ACTO ADMINISTRATIVO DE**

*Por la cual se expide la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

*tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.*

*En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.*

*Parágrafo 1°. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata el citado artículo.*

*Parágrafo 2°. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador".*

De igual forma, el urbanizador deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023.

**ARTICULO DÉCIMO TERCERO: GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL**

**1. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA O UNIDADES DE GESTIÓN URBANÍSTICA.**

El Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"* se desarrollará en dos (2) Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión, las cuales se indican en el Plano No 2 de 2 *"Plano Perfiles Viales, Esquema de Asignación de Cargas Urbanísticas, Unidades de Actuación y/o Gestión, Espacio Público y Etapas de Ejecución"* que hace parte integral del presente acto administrativo, respecto de las cuales se deberán tramitar y obtener las respectivas licencias de urbanización. En caso de no contar con el acuerdo entre los propietarios de las unidades de gestión delimitadas, se deberá adelantar la delimitación de la respectiva Unidad de Actuación Urbanística en los términos del artículo 44 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en el artículo 2.2.4.1.6.2.1 y siguientes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

**ACTO ADMINISTRATIVO** 11001-3-25-0900 **DE** 09 ABR 2025

*Por la cual se expide la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

---

De conformidad con lo establecido en el articulo 41 del Decreto Distrital 190 de 2004, las licencias que se expidan en desarrollo de las autorizaciones contenidas en el Plan Parcial incluirán las obligaciones urbanísticas resultantes del reparto equitativo de cargas y beneficios.

## 2. ETAPAS PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL PLAN PARCIAL.

El Plan Parcial No 9 *'Alameda de la Concordia'* será ejecutado en tres (3) etapas de desarrollo, las cuales se encuentran identificadas en el Plano No 2 de 2 *"Perfiles viales, Asignación de Cargas Urbanísticas, Unidades de Actuación y/o Gestión, Espacio Público y Etapas de Ejecución"* que hace parte integral del Plan Parcial.

El presente acto administrativo aprueba La Unidad de Gestión 1, Etapas 1 y 2 del Proyecto Urbanístico **ALAMEDA DE LA CONCORDIA**.

Parágrafo 1. Las etapas del Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"* deberán ser ejecutadas en el orden numérico establecido, debido a que la primera etapa de cada Unidad de Actuación o Gestión Urbanística entrega de manera anticipada las obligaciones de cesión para parques del 17% y para equipamientos del 8% de las siguientes etapas de desarrollo de la misma Unidad, así como la destinación de suelo para vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP).

Parágrafo 2. La entrega de las áreas de cesión de espacio público para parques al interior del Plan Zonal "*Ciudad Lagos de Torca*" contribuye con la consecución de los objetivos generales y especificos del mismo, y por lo tanto constituye un motivo de interés general y utilidad pública, por cuyo efecto se podrán realizar entregas anticipadas de zonas de cesión de espacio público del Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"*, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 845 de 2019 (norma aplicable a la presente actuación) o el Decreto Distrital 072 de 2023 en caso que los interesados decidan acogerse al mismo o la norma que lo sustituya o modifique. Las zonas de cesión debidamente entregadas y escrituradas de manera anticipada se contabilizarán dentro de los porcentajes de cesión exigidos en el Plan Parcial.

**ARTICULO DÉCIMO CUARTO:** Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el Articulo 11 del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del mismo:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo, radicada bajo la referencia 11001-3-25-0233 del 19 de febrero de 2024.



SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

REFERENCIA: 11001-3-25-0233

11001-3-25-0906 09 ABR 2025

**ACTO ADMINISTRATIVO** **DE**

*Por la cual se expide la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijadas en el predio.

3. Planos del Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2** aprobados bajo los números **CU3S147/4-02** y **CU3S147/4-03** el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N. 11001-3-25-0233.
4. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
5. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 072 de 2023.
6. Los demás documentos que hagan parte de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente que se concede para el Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2** mediante el presente Acto Administrativo.

**ARTICULO DÉCIMO QUINTO: CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA**

Serán causales de pérdida de fuerza ejecutoria, las siguientes:

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.

2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. De igual forma, se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la Licencia de Urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

ANZ MONTAÑO

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a la entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución. Lo aquí estatuido, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

**ARTICULO DÉCIMO SEXTO: LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA**

El titular de la licencia contará con los siguientes derechos:

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.

2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Articulo 120 de la Ley 388 de 1997.

3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.

4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones una vez haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes, con sujeción a las normas especificas 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, o mientras la licencia de urbanización se encuentre vigente.

5. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.

6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

REFERENCIA: 11001-3-25-0233 11001- 3- 25- 0906 09 ABR 2025

**ACTO ADMINISTRATIVO** **DE**

*Por la cual se expide la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación Parcial del Proyecto General Urbanístico denominado* ***ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2****, identificado con nomenclatura urbana KR 67 201 58, KR 67 201 72, KR 67 201 86, AC 201 55 46 y AC 201 55 98 (actuales), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

---

**ARTICULO DÉCIMO SEPTIMO: PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.** De acuerdo con lo establecido en el Artículo 53 del Decreto 632 de 2023, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, en consonancia con lo dispuesto en los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Decreto Distrital 790 de 2017 y en el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del Plan Parcial No 9 *"Alameda de la Concordia"* SÍ se presentan hechos generadores de plusvalía por (i) cambio en la clasificación del suelo (ii) cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (iii) incremento en la edificabilidad.

Sin embargo, de acuerdo con el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, modificatorio del Artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

**ARTICULO DÉCIMO OCTAVO:** La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR
**ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**
**Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C**

Arq. Catherine Cely C.

Abg. Alexandra Landeta P.

Ing. Tatiana Reviakina

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 14 ABR 2025

CURADURIA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

| No. DE RADICACION | PAGINA |
|---|---|
| 11001-3-24-2025 | 1 |
| FECHA DE RADICACION | |
| 20-nov.-2024 | |
| FECHA DE ROF | |
| 20-nov.-2024 | |
| CATEGORIA: IV | |

Acto Administrativo No. 11001-3-25-1134

FECHA DE EXPEDICION: 09 MAY 2025 FECHA DE EJECUTORIA: 10 JUN 2025

[illegible]

## 1. MARCO NORMATIVO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1.1 POT-UPZ | 2. UPZ No 2 La Macarena Dec 619 Bogotá D.C. | 1. ESTATUTO NORMATIVO: N/A | 1. JUGO: N/A | d. ZONIFIC.: N/A | |
| a. AREA ACTIVIDAD: | 1. URBANA INTEGRAL | f. ZONA: | RESIDENCIAL 4 | 1.3 MICRO - ZONIFICACION: | CR-001-0-0020 |
| g. TRATAMIENTO: | DESARROLLO | h. MODALIDAD: | NO APLICA | | |
| i. CUADRO EDIFICABILIDAD UPL: | 3.XPG-ACTUACIONES ESTRATEGICAS | j. NORMA COMPLEMENTARIA: | ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-2231 DEL 02-10-2024 | | |

1.3 AMENAZA / RIESGO

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Movimiento en Masa: | Baja | Inund. Encharcamiento: | Media-Alta | Inund. Desbordamiento: | No | Inund. por Av. Torrenciales: | Baja | Inund. por Encharcamiento de Alta: | No |

## 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

| DESCRIPCION USO | VIP | VIS | TIPOLOGIA | No UNIDADES | 2.2. ESTACIONAMIENTOS PRIV | VIS-PUB | PUB/OTR |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Comercio | No | No | Vertical | 35 | 4 | 20 | 10 |
| Vivienda Multifamiliar - VIP | No | SI | No Aplica | 141 | 28 | 14 | 50 |
| Vivienda Multifamiliar - VIS | SI | No | No Aplica | 412 | 103 | 17 | 70 |
| Alcance: Ampliación | Total despues de la Intervención: | | | 588 | 141 | 51 | 130 |

| | |
|---|---|
| 2.1. DEMANDA | B |
| 2.4 ESTRATO | 3 |

## 3. CUADRO DE AREAS

| | |
|---|---|
| 3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: | ALICANTE |
| 3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO | |
| LOTE | 13484.71 |
| SOTANO (S) | 295.00 |
| SEMISOTANO | 0.00 |
| PRIMER PISO | 4045.90 |
| PISOS RESTANTES | 26167.73 |
| TOTAL CONSTRUIDO | 30476.63 |
| LIBRE PRIMER PISO | 7907.81 |

ETAPAS DE CONSTRUCCION: 1

| 3.3 AREAS CONSTR. | Obra Nueva | Reconstrucc. | Ampliación | SUBTOTAL | Adecuación Funcional | Modificación | Reforzam. | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VIVIENDA | 29,733.18 | 0.00 | 0.00 | 29,733.18 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 29,733.18 |
| COMERCIO | 742.87 | 0.00 | 0.00 | 742.87 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 742.87 |
| OFICINAS / SERVICIOS | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| INDUSTRIAL | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| DOTACIONAL | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL INTERVENIDO | 30,476.05 | 0.00 | 0.00 | 30,476.05 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 30,476.05 |
| GESTION ANTERIOR | | | | 0.00 | | | DEMOLICION: | 0.00 |
| TOTAL CONSTRUIDO | | | | 30,476.05 | M. LINEALES DE CERRAMIENTO: | | | 81.37 |

## 4. EDIFICABILIDAD

### 4.1 VOLUMETRIA

| | |
|---|---|
| a. No PISOS HABITABLES | 11+1N+2T |
| b. ALTURA MAXIMA EN METROS | 37,00+28,77*, 0+2.5+2.37 |
| c. SOTANOS | 2 |
| d. SEMISOTANO | NO APLICA |
| e. No. SEMIPISOS | 0 |
| f. ETAPAS DE CONSTRUCCION | 1 |
| g. PISO FOCUM - VOLTEADOR | No |
| h. AREA BAJO CUBIERTA INCL. | No |
| INDICE DE OCUPACIÓN | 0.58 |
| INDICE DE CONSTRUCCION | 2.10 |

### 4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA: AISLADA

| b. AISLAMIENTO | MTS | NIVEL |
|---|---|---|
| LATERAL | 0.00 | 1 |
| LATERAL | 0.00 | 1 |
| POSTERIOR | 19.00 | 1 |
| POSTERIOR | 19.00 | 1 |
| ENTRE EDIFICACIONES | 10.00 | |
| PATIOS | ---------- | ---------- |

### 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO

a. ANTEJARDIN

NO APLICA X VIA LOCAL 2 V-6 OP 1

NO APLICA X VIA LOCAL 3 V-5 OP 1

b. CERRAMIENTO

Altura: 1.50 mts - Longitud: 81.37 mts

c. VOLADIZO

NO APLICA X VIA LOCAL 2 V-6 OP 1

NO APLICA X VIA LOCAL 2 V-6 OP 1

### 4.4 EQUIPAMENTO COMUNAL PRIVADO

| DESTINACION | % | M² |
|---|---|---|
| ZONAS RECREATIVAS | 4807.74 | 1838 |
| SERVICIOS COMUNALES | 644.65 | 58 |
| ESTACIONAM. ADICIONALES | NO APLICA | 0 |

### 4.5 ESTRUCTURAS

| | |
|---|---|
| a. TIPO DE CIMENTACION | [illegible] |
| b. TIPO DE ESTRUCTURA | [illegible] |
| c. METODO DE DISEÑO | [illegible] |
| d. GRADO DISIPACION TEMIC DE ESTRUCTURAS | [illegible] |
| e. ANALISIS SISMICO | [illegible] |

### 4.6 RETROCESOS

a. DIMENSION DE LOS RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS

0



## 5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

[illegible]

## 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

[illegible]

## APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

| Vo. Bo. Jurídica | Vo. Bo. Ingeniería | Vo. Bo. Arquitectura | Vo. Bo. Director Grupo | FIRMA CURADORA |
|---|---|---|---|---|
| Andrés Latorre T.P. 110306 | Tatiana Reyes T.P. 2520261CND | [illegible] T.P. A2381202 - 1013673812 | [illegible] T.P. A2021202M-1023378752 | |

| CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C. | No. DE RADICACIÓN | PÁGINA |
|---|---|---|
| ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO | 11001-3-24-2025 | 2 |
| Acto Administrativo No. 11001-3-25-1134 | FECHA DE RADICACIÓN 20-nov.-2024 | |
| | FECHA DE RDF 20-nov.-2024 | |
| FECHA DE EXPEDICIÓN 09 MAY 2025 FECHA DE EJECUTORIA 10 JUN 2025 | CATEGORÍA IV | |

## 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

| IMPUESTO | STICKER NO | FECHA | AREA CECL | VALOR | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| De Ineación Urbana | 0002502009163? | 24-abr.-25 | 30.557,72 | $35.611.000 | | |

## OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Localizar las obras en forma tal que se garantice la estabilidad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de las construcciones 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 las autoridades competentes.

3. Contratar con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017 del Ministerio de Medio Ambiente, o el norma que la modifique o sustituya para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o demás de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiental y demás normatividad ambiental de aseguramiento sostenible.

4. Cuando sea el caso de haberse dado concesión de aguas, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al construir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015.

5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del profesional del proyecto y del Ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios contenidos, 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 en las actas de supervisión.

7. Designar un profesional idóneo (Ley 15), diferente al profesional que realizó el estudio de suelos y diseño de la cimentación, para la ejecución de las obras. Hasta tanto no designe el nuevo profesional, el que asumirá la total responsabilidad será el profesional inicialmente designado.

8. Obtener, previo a la ocupación y funcionamiento de las nuevas edificaciones que requieran supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente seleccionado de acuerdo con el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá ser presentado ante la curaduría urbana dentro de los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin contar previamente con el certificado técnico de ocupación acarreará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016 o la norma que la modifique o sustituya). No se requiere de un previo certificado técnico de ocupación en el reglamento de propiedad horizontal.

9. Contar, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente de que se explican durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a los fines dar los complementos para ejercer el control urbano en el momento de la verificación de las condiciones de habitabilidad del proyecto, y evitar de ello los consecuentes. En los casos de contratos autónomos en los que el titular pretenda la (i) cesión de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.

10. Realizar los controles de calidad para los elementos materiales y el control de calidad que señalan los Títulos de construcción Sismo Resistente.

11. Instalar los aparatos, elementos y mecanismos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular deberá observar lo de edificios existentes al público de los decretos del artículo 2.2.6.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) NTC 6141-6144, 4201 Y 4349.

13. Cumplir con las especificaciones contenidas en las normas de calidad de sismo resistencia y las demás que rijan.

14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Ordenamiento y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

15. No incurrir en las siguientes conductas contrarias a la integridad urbanística contempladas en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016). Entre ellas:
* Construir sin diligenciamiento de la preliminar ante la Curaduría de construcción, sin el formato, el cronograma y la licencia de construcción, ejecución y diferente a lo señalado en la licencia de construcción.
* Demoler las edificaciones para evitar la aplicación de particularidades urbanísticas de construcción, demolición o cualquier otra forma distinta a las vigentes.
* Disponer los residuos sólidos que en razón de la obra se produzcan en el sector, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
* Disponer los residuos, sustancias o partículas contrarias a normas urbanísticas o ambientales.
* Demoler, construir o reparar obras en una franja de amortiguamiento entre los 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

16. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y otras contraídas durante las obras por los peritos que realicen el levantamiento topográfico (Artículo 2.2.6.1.2.2.5 del Decreto 1077 del 2015).

17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos en la actuación, así como los correspondientes aprobados anteriormente urbanísticos cuando a ellos haya lugar (Numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.5 del Decreto 1077 de 2015).

18. 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 adelantan las actuaciones.

19. Es responsabilidad del titular de la licencia velar por el cumplimiento de las condiciones de seguridad RETIE de ocupación conforme al Artículo 10 del nuevo general Reglamento de instalaciones eléctricas (Resolución 40738 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

20. Las obras ejecutadas en Zonas clasificadas de Riesgo de inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar el mapa de riesgos y tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

21. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni ocupación, intervención en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

22. Los sujetos pasivos del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la ejecutoria del acto que lo declare, o dentro de los quince (15) días siguientes a la terminación de las obras, lo que ocurra primero. Cuando se trate de una prórroga, el plazo para presentar y pagar la declaración del impuesto será de un (1) mes, contado a partir de la ejecutoria del acto que la conceda (Artículo 3 del Acuerdo 352 de 2008), en concordancia con lo establecido en la Resolución 2088 del 11 de diciembre de 2015 de la Secretaría Distrital de Hacienda.

23. Cumplir con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a instalar en un lugar visible de la obra el aviso que dicte la curaduría urbana, el cual debe cumplir con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a instalar en un lugar visible de la obra el aviso que dicte la curaduría urbana, el cual debe cumplir con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Anuncios Públicos (MUAP Resolución 930 de 2015- Decreto 959 de 2000).

25. El titular de la licencia deberá reconocer y reflejar los valores correspondientes al predio en el momento de cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el momento de expedición establecido por el decreto distrital 345 de 2020.

26. Solicitar ante las empresas prestadoras de servicios públicos la factibilidad de servicios para el proyecto, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 o la disposición que lo modifique o sustituya.

27. El constructor deberá prever los elementos de amoblamiento correspondientes de señalización de obras y desvíos previstos en los Artículos 2.3.5.1.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o de la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

28. Contar con las respectivas autorizaciones de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificatorios y reglamentarios).

29. En caso de contar con cerramiento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 16084 de 2014 expedida por el IDU.

31. Para los proyectos radicados en firme y debida forma a partir de año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se acojan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, edificios individuales o cualquier otro elemento, incluyendo proyectos de usos mixtos, que generen dos (2) o más unidades residenciales para transferencia a terceros, el constructor o urbanizador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los vicios constructivos ocultos de los bienes inmuebles correspondientes al cerramiento o acometidas principales de redes eléctricas, sanitarias de hasta diez (10) años a partir de la expedición de la certificación técnica de ocupación de la construcción permitida o entrega física en todo o en parte por cualquiera de las siguientes garantías consagradas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.5.7.1.1.2 de Decreto Nacional 1077 de 2015.

32. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para los Radios Enlaces de Telecomunicaciones – RETE, adoptado en las Resoluciones Nos. 2502 de 2010, 3435 de 2013 y 5082 de 2013 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.

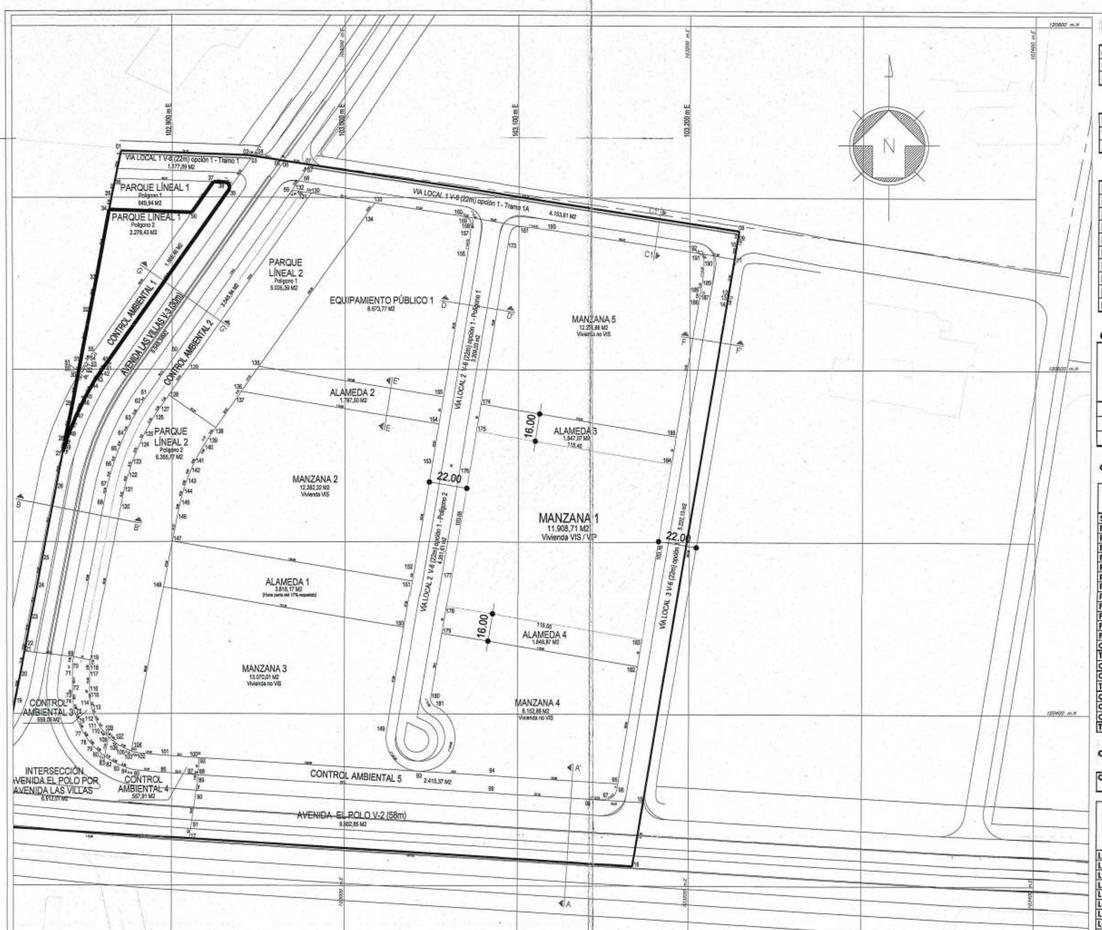
33. El constructor o urbanizador deberá proteger a los usuarios prestadores de los servicios públicos de la ocupación temporal, para dar aviso a la Secretaría, mediante oficio radicado, de las irregularidades que encuentre en la prestación del servicio.

34. El titular de la licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 33 y 85 a 95 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, entre ellas: abstenerse de arrojar residuos sólidos, líquidos o gaseosos, de construcción, escombros, basuras, desechos de construcción, materiales de construcción, o cualquier otro elemento que afecte el espacio público, así como abstenerse de realizar vertimientos contaminantes a la red de alcantarillado público, a los cuerpos de agua, a las vías públicas, a los parques y zonas verdes públicas, a los canales y sumideros, a las redes de servicios públicos, a los humedales, a las rondas de los cuerpos de agua, a las quebradas, a los nacimientos de agua, a los ecosistemas de páramos, subpáramos, bosques alto andinos, y demás ecosistemas de importancia ambiental.

35. Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición de licencias, permisos, autorizaciones y concesiones (Resolución 16084 de 2014 IDU).

36. Los artículos complementarios no eximen al responsable control posterior a la localización de la actuación. Además, durante dos (2) meses siguientes a la entrada en operación de una industrial, el propietario deberá informar a los vecinos colindantes, diarios y carteleras, a efectos de validar el cumplimiento de la autocertificación. Pasado el término precitado sin haber efectuado la información pertinente, se entiende el incumplimiento de las obligaciones del vecino urbanístico.

37. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 1538 de 2004 en la parte vigente.




1 PLANTA LOCALIZACION GENERAL

ESCALA: 1/2500

## INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO

| | |
|---|---|
| CIUDAD | BOGOTA |
| URBANISMO | ALAMEDA LA CONCORDIA |
| DIRECCIÓN | MZ 1 - ALICANTE |

### INFORMATIVO NORMA URBANA

| | |
|---|---|
| NORMA | POZ NORTE LA SALLE |
| TRATAMIENTO | DESARROLLO |
| AREA DE ACTIVIDAD | AREA URBANA INTEGRAL - ZONA RESIDENCIAL |

### INFORMATIVO PROYECTO

| | |
|---|---|
| NUMERO DE TORRES TIPO A - VIS TRADICIONAL | 3 |
| NUMERO DE TORRES TIPO B - VIS SPLIT | 6 |
| NUMERO DE TORRES TIPO C - VIP | 6 |
| NUMERO DE PISOS TORRE TIPO A - VIS TRADICIONAL | 12 |
| NUMERO DE PISOS TORRES TIPO B - VIS SPLIT (1*11p /2*12p) | 11 |
| NUMERO DE PISOS TORRES TIPO C - VIP | 6 |
| NUMERO DE APARTAMENTOS TORRE TIPO A - VIS TRADICIONAL | 144 |
| NUMERO DE APARTAMENTOS TORRE TIPO B - VIS SPLIT | 268 |
| NUMERO DE APARTAMENTOS TORRE TIPO C - VIP | 144 |
| NUMERO TOTAL DE APARTAMENTOS | 556 |

### AREAS URBANISMO

| | M2 |
|---|---|
| AREA NET A URBANIZABLE TOTAL PLANPARCIAL | 116.583,92 |
| AREA UTIL TOTAL PLANPARCIAL | 57.709,88 |
| AREA NET A URBANIZABLE PONDERADA TOTAL PARA MANZANA 1 | 24.057,67 |
| AREA UTIL MANZANA | 11.908,71 |
| AREA UTIL DE SESPARA USO DE VIVIENDA | 10.122,41 |
| AREA UTIL DE SESPARA USO DE COMERCIO Y SERVICIOS | 1.786,30 |

### AREAS POR UNIDAD DE VIVIENDA

| TIPO | A. CONS. VIVIENDA | | | AREAS DE LICENCIA DE CONSTRUCCION: AREA DE PATIO | TOTAL AREA CONST. | CANTIDAD DE VIVIENDAS | AJ TOTAL CONSTRUIDA DE VIVIENDAS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| APTO TIPO A - VIS TRADICIONAL | 44,50 | | | | 44,50 | 22 | 979,00 |
| APTO TIPO A1 - VIS TRADICIONAL | 43,31 | | | 2,20 | 45,51 | 3 | 139,93 |
| APTO TIPO A2 - VIS TRADICIONAL | 44,30 | | | 2,20 | 46,50 | 2 | 89,00 |
| APTO TIPO A3 - VIS TRADICIONAL | 44,77 | | | 2,20 | 46,97 | 7 | 313,30 |
| APTO TIPO A4 - VIS TRADICIONAL | 44,77 | | | | 44,77 | 77 | 3.447,29 |
| APTO TIPO A5 - VIS TRADICIONAL | 44,50 | | | | 44,50 | 33 | 1.468,50 |
| APTO TIPO B - VIS SPLIT | 44,80 | | | | 44,80 | 70 | 3.114,30 |
| APTO TIPO B1 - VIS SPLIT | 42,37 | | | | 42,37 | 6 | 254,22 |
| APTO TIPO B2 - VIS SPLIT | 44,78 | | | | 44,78 | 64 | 2.865,92 |
| APTO TIPO B3 - VIS SPLIT | 44,66 | | | | 44,66 | 64 | 2.858,24 |
| APTO TIPO B4 - VIS SPLIT | 44,89 | | | | 44,89 | 64 | 2.872,96 |
| APTO TIPO C - VIP | 42,24 | | | | 42,24 | 66 | 2.787,84 |
| APTO TIPO C1 - VIP | 42,15 | | | | 42,15 | 6 | 252,90 |
| APTO TIPO C2 - VIP | 42,85 | | | | 42,85 | 66 | 2.828,68 |
| APTO TIPO C3 PMR - VIP | 42,48 | | | | 42,48 | 6 | 254,88 |
| | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | 556 | 26.492,05 |

## CUADRO DE EDIFICABILIDAD

| PRODUCTO INMOBILIARIO | A.U | I.O (E XIGIDO) | AREA CONST. EN PISO 1 PARA CALCULO I.O | I.O (PROPUESTO) | A.NU PARA CALCULO E DIFICABILIDAD | I.C. TOTAL MAXIMO | AREA CONSTRUIDA (PROPUESTA) | I.C (PROPUESTO) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| COMERCIO | 5.954,35 | 0,80 | 2.570,46 | 0,43 | 12.026,76 | 1,59 | 675,21 | 0,06 |
| TVIS | | | | | | | 18.392,75 | 1,53 |
| VIP | 5.954,36 | | 1.472,84 | 0,25 | 12.026,78 | 0,51 | 6.099,30 | 0,51 |

## CUADRO GENERAL DE AREAS VIVIENDA

| TORRES | AC CONST. | TOTAL AREA CONST. VIV + BALC | P FIJO + CTO TEC | TOTAL | COMUNALES: PERGOLAS | S COMUNAL Y PORTERIA | BASURAS | C. TECNICOS | TANQUE | TANQUE LLUVIAS | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SOTANO | | | | | | | | | 200,00 | 65,00 | 265,00 |
| PISO 1 | 2.069,58 | 2.069,58 | 662,37 | 2.731,95 | 46,48 | 225,00 | 130,00 | 90,00 | 62,00 | 15,00 | 2.300,43 |
| PISO 2 | 2.625,45 | 2.625,45 | 346,86 | 2.972,31 | | 425,00 | | | | | 3.397,31 |
| PISO 3 | 2.625,45 | 2.625,45 | 346,86 | 2.972,31 | | 59,25 | | | | | 3.031,56 |
| PISO 4 | 2.625,45 | 2.625,45 | 346,86 | 2.972,31 | | | | | | | 2.972,31 |
| PISO 5 | 2.625,45 | 2.625,45 | 346,86 | 2.972,31 | | | | | | | 2.972,31 |
| PISO 6 | 2.625,45 | 2.625,45 | 368,25 | 2.993,70 | | | | | | | 2.993,70 |
| PISO 7 | 1.608,81 | 1.608,81 | 246,12 | 1.854,93 | | | | | | | 1.854,93 |
| PISO 8 | 1.608,81 | 1.608,81 | 246,12 | 1.854,93 | | | | | | | 1.854,93 |
| PISO 9 | 1.608,81 | 1.608,81 | 246,12 | 1.854,93 | | | | | | | 1.854,93 |
| PISO 10 | 1.608,81 | 1.608,81 | 246,12 | 1.854,93 | | | | | | | 1.854,93 |
| PISO 11 | 1.608,81 | 1.608,81 | 246,12 | 1.854,93 | | | | | | | 1.854,93 |
| PISO 12 | 1.251,17 | 1.251,17 | 274,74 | 1.525,91 | | | | | | | 1.525,91 |
| CUBIERTA | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | | | | | | 29.733,18 |
| CONSTRUIDO VIVIENDA | 26.492,05 | | | | | | | | | | 26.492,05 |
| CONSTRUIDO A. A | | | | | | | | | | | 0,00 |
| TOTAL BALCONES | | | | | | | | | | | 0,00 |
| CONSTRUIDO VIVIENDA + BALCONES | | 26.492,05 | | | | | | | | | 26.492,05 |
| CONSTRUIDO PUNTOS FIJOS | | | 3.922,40 | | | | | | | | 3.922,40 |
| CONSTRUIDO COMUNAL + TECNICOS + PERGOLAS | | | | 28.415,45 | 46,48 | 709,25 | 130,00 | 90,00 | 262,00 | 80,00 | 1.317,73 |
| TOTAL CONSTRUIDO EN VIVIENDA | | | | | | | | | | | 29.733,18 |

## CUADRO GENERAL DE AREAS COMERCIO

COMERCIO TIPO VECINAL - USOS A DESARROLLAR: ARTICULOS Y COMESTIBLES DE PRIMERA NECESIDAD. Según Cuadro Anexo Nº 2 - Dct 190

| | AC CONST. | A CONSTRUIDA COMUN USO EXCLUSIVO (DEPOSITOS) | TOTAL | TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| LOCAL 1 | 17,73 | | 17,73 | 17,73 |
| LOCAL 2 | 23,78 | | 23,78 | 23,78 |
| LOCAL 3 | 35,94 | 5,91 | 35,94 | 35,94 |
| LOCAL 4 | 23,78 | | 23,78 | 23,78 |
| LOCAL 5 | 34,43 | | 34,43 | 34,43 |
| LOCAL 6 | 23,78 | | 23,78 | 23,78 |
| LOCAL 7 | 35,94 | 3,37 | 35,94 | 35,94 |
| LOCAL 8 | 23,78 | | 23,78 | 23,78 |
| LOCAL 9 | 17,73 | | 17,73 | 17,73 |
| LOCAL 10 | 23,78 | | 23,78 | 23,78 |
| LOCAL 11 | 35,94 | 5,91 | 35,94 | 35,94 |
| LOCAL 12 | 23,78 | | 23,78 | 23,78 |
| LOCAL 13 | 34,43 | | 34,43 | 34,43 |
| LOCAL 14 | 23,78 | | 23,78 | 23,78 |
| LOCAL 15 | 35,94 | 3,37 | 35,94 | 35,94 |
| LOCAL 16 | 23,78 | | 23,78 | 23,78 |
| LOCAL 17 | 17,73 | | 17,73 | 17,73 |
| LOCAL 18 | 23,78 | | 23,78 | 23,78 |
| LOCAL 19 | 35,94 | 5,91 | 35,94 | 35,94 |
| LOCAL 20 | 23,78 | | 23,78 | 23,78 |
| LOCAL 21 | 34,43 | | 34,43 | 34,43 |
| LOCAL 22 | 23,78 | | 23,78 | 23,78 |
| LOCAL 23 | 35,94 | 3,37 | 35,94 | 35,94 |
| LOCAL 24 | 23,78 | | 23,78 | 23,78 |
| LOCAL 25 | 17,73 | | 17,73 | 17,73 |
| TOTAL AREA CONSTRUIDA EN COMERCIO (EN PISO 1) | | | | 675,21 |
| AREA CONSTRUIDA EN EQUIPAMIENTO | | | | 23,66 |
| AREA CONSTRUIDA EN TECNICOS | | | | 16,16 |
| AREA CONSTRUIDA EN DEPOSITOS LOCALES | | | | 27,98 |
| TOTAL AREA CONSTRUIDA EN USO COMERCIAL | | | | 742,87 |
| TOTAL CONSTRUIDO | | | | 30.476,05 |

## CUADRO DE AREAS

CUADRO GENERAL DE AREAS POR UNIDADES ESTRUCTURALES

| | U. ESTRUCTURAL 1 UE -VIS-TRA (TORRE DOBLE) | U. ESTRUCTURAL 2 UE -VIS-TRA-SEN (TORRE SENCILLA) | U. ESTRUCTURAL 3 UE-VIS-SPL (1 TORRE DOBLE) | U. ESTRUCTURAL UE-VIS-SPL-12P | U. ESTRUCTURAL 3 UE-VIS-SPL-11P (2 TORRE DOBLE) | U. ESTRUCTURAL UE-VIP | U. ESTRUCTURAL 5 UE-VIP (3 TORRE DOBLE) | PERGOLAS | EDIFICIO COMUNAL CON | TANQUE Y CUARTO DE BOMBAS (UE-TAN) | TANQUE LLUVIAS Y CUARTO DE BOMBAS (UE-TALL) | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SOTANO | | | | | | | | | | 200,00 | 65,00 | 265,00 |
| PISO 1 | 439,38 | 219,96 | 568,94 | 547,85 | 1.095,70 | 390,28 | 1.170,84 | 46,48 | 445,00 | 62,00 | 15,00 | 4.043,30 |
| PISO 2 | 406,44 | 203,49 | 415,00 | 415,00 | 830,00 | 372,46 | 1.117,38 | | 425,00 | | | 3.397,31 |
| PISO 3 | 406,44 | 203,49 | 415,00 | 415,00 | 830,00 | 372,46 | 1.117,38 | | 59,25 | | | 3.031,56 |
| PISO 4 | 406,44 | 203,49 | 415,00 | 415,00 | 830,00 | 372,46 | 1.117,38 | | | | | 2.972,31 |
| PISO 5 | 406,44 | 203,49 | 415,00 | 415,00 | 830,00 | 372,46 | 1.117,38 | | | | | 2.972,31 |
| PISO 6 | 406,44 | 203,49 | 415,00 | 415,00 | 830,00 | 372,46 | 1.117,38 | | | | | 2.972,31 |
| PISO 7 | 406,44 | 203,49 | 415,00 | 415,00 | 830,00 | 329,59 | 1.116,77 | | | | | 2.993,70 |
| PISO 8 | 406,44 | 203,49 | 415,00 | 415,00 | 830,00 | | | | | | | 1.854,93 |
| PISO 9 | 406,44 | 203,49 | 415,00 | 415,00 | 830,00 | | | | | | | 1.854,93 |
| PISO 10 | 406,44 | 203,49 | 415,00 | 415,00 | 830,00 | | | | | | | 1.854,93 |
| PISO 11 | 406,44 | 203,49 | 415,00 | 415,00 | 830,00 | | | | | | | 1.854,93 |
| PISO 12 | 406,44 | 203,49 | 415,00 | 417,26 | 834,52 | | | | | | | 1.525,91 |
| CUBIERTA | | | 81,46 | | | | | | | | | |
| TOTAL | 4.910,22 | 2.458,35 | 4.780,40 | 5.115,11 | 10.230,22 | 2.259,71 | 6.719,13 | 46,48 | 929,25 | 262,00 | 80,00 | 30.476,05 |

## CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS VIVIENDA

| UNIDADES DE VIVIENDA GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS | 556 | | | |
|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS | MINIMO EXIGIDO NORMA | | PROPUESTO | |
| | PRIVADOS | VISITANTES | PRIVADOS | VISITANTES |
| VIVIENDA : PRIVADOS 1/8 y VISITANTES 1/18 UNIDADES VIVIENDA | 69,5 | 30,9 | 139 | 31 |
| DISCAPACITADOS : 1/30 de los exigidos(incluidos en visitantes) | 3,3 | | 3 | |
| TOTAL | 100 | | 170 | |
| ESTACIONAMIENTOS DESTINADOS A VIVIENDA VIP | | | 36 | 16 |
| TOTAL ESTACIONAMIENTOS VIP | | | 52 | |
| ESTACIONAMIENTOS DESTINADOS A VIVIENDA VIS | | | 103 | 15 |
| TOTAL ESTACIONAMIENTOS VIS | | | 118 | |
| BICICLETAS : 1 / cada 1 parqueo | 100 | | 100 | |

## CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS COMERCIO

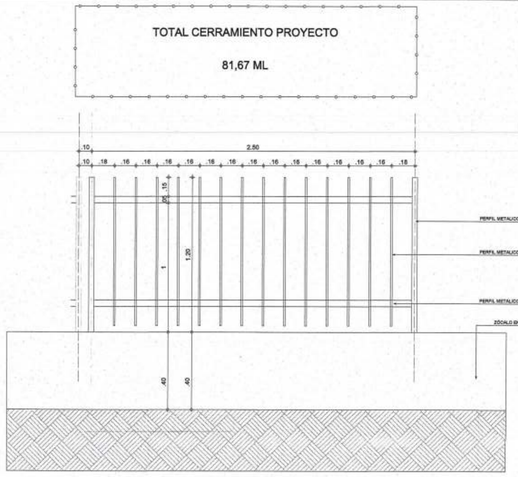
| AREA GENERADORA DE ESTACIONAMIENTOS DE COMERCIO | 675,21 | | | |
|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS COMERCIO (COMERCIO VECINAL) - SECTOR DE DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS (B | MINIMO EXIGIDO NORMA | | PROPUESTO | |
| | PRIVADOS | VISITANTES | PRIVADOS | VISITANTES |
| PRIVADOS 1/25OM2 - VISITANTES 1/40M2 | 2,7 | 16,9 | 4 | 20 |
| DISCAPACITADOS : 1/30 de los exigidos(incluidos en visitantes) | 1 | | | |
| TOTAL | 20 | | 24 | |
| BICICLETAS 1 / cada 2 parqueos exigidos | 10 | | 10 | |

## CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL VIVIENDA

| AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO DE VIVIENDA | 3.826,00 | | | |
|---|---|---|---|---|
| EQUIPAMIENTO COMUNAL AGRUPADAS POR MANZANAS SOBRE NIVEL Y BASE PARA EL RESTANTE | MINIMO EXIGIDO NORMA | | PROPUESTO | |
| | M2 | % | M2 | % |
| ZONAS VERDES | 1.530,40 | 40 | 2704,15 | 69 |
| SERVICIOS COMUNALES MIN 15% | 573,90 | 15 | 621,02 | 16 |
| TOTAL | 2826,00 | 100 | 4225,17 | 113 |

## CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL COMERCIO

| AREA GENERADORA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL DE COMERCIO | 675,21 | | | |
|---|---|---|---|---|
| EQUIPAMIENTO COMUNAL COMERCIO 1(0.1.2)M2 | MINIMO EXIGIDO NORMA | | PROPUESTO | |
| | M2 | % | M2 | % |
| ZONAS VERDES | 22,51 | 40 | 979,59 | 1741 |
| SERVICIOS COMUNALES MIN 15% | 8,44 | 15 | 23,66 | 42 |
| TOTAL | 36,27 | 100 | 1.003,25 | 1783 |




CERRAMIENTO

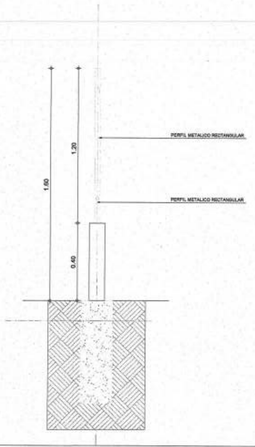
| CERRAMIENTO | ML |
|---|---|
| PERIMETRO DE MANZANA FRENTE A ESPACIO PUBLICO | 437,21 |
| TOTAL CERRAMIENTO | 81,67 |
| PORCENTAJE CERRAMIENTO VS PERIMETRO SOBRE ESPACIO PÚBLICO (%) | 18,68 |

4 DETALLE CERRAMIENTO

ESCALA: 1/20

PERÍMETRO DE MANZANA FRENTE A ESPACIO PÚBLICO 437,21 ML
TOTAL CERRAMIENTO FRENTE A ESPACIO PÚBLICO: 81,67 ML

PORCENTAJE CERRAMIENTO VS PERIMETRO EP: 18,68%




ÁREAS INDICE DE CONSTRUCCIÓN

ÁREAS INDICE DE OCUPACIÓN

CURADOR URBANO 3 — ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO — INTERESADO

CURADOR URBANO 3 — ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO — PROYECTISTA — ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-25-1134 — FECHA: 09 MAY 2025 — Firma Profesional: ARQUITECTA

CU-001

Cliente:

AMARILO
creamos espacios

Proyecto:
ALICANTE

Dirección:
URBANIZACION ALAMEDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

Proyecto No:
PRVZ23197

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S.

Director de Diseño VoBo:
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75895831

Coordinador de Diseño VoBo:
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Entrega Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Para elementos no estructurales de Torres de Vivienda se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

Para elementos no estructurales de Comunal se debe cumplir:
- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

Para elementos no estructurales de Tanques se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

Fecha edición inicial:
14/06/2023

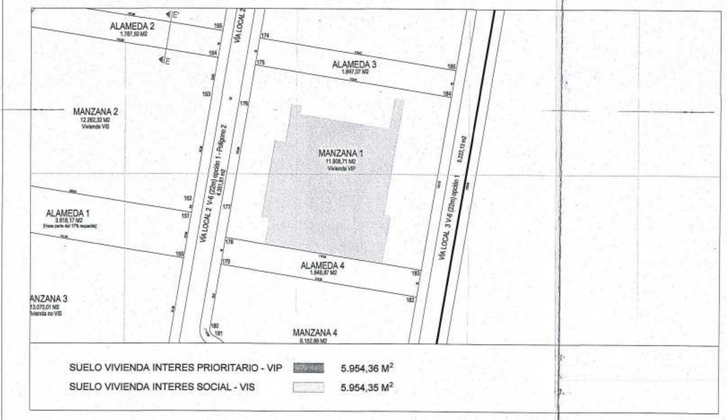
Edición: 2.0
Fecha Emisión: 21/08/2024

Escala
INDICADA

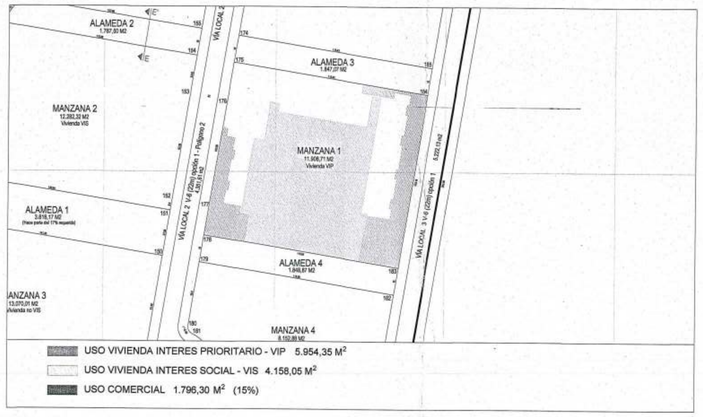
CURADOR URBANO 3 — ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO — 11001 3 25 1134 — 28 ENE 2025

Contiene:
LOCALIZACION GENERAL Y CUADRO DE AREAS

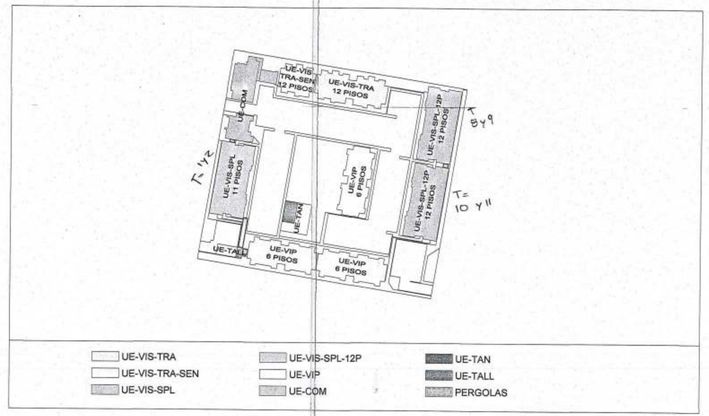
CU-001



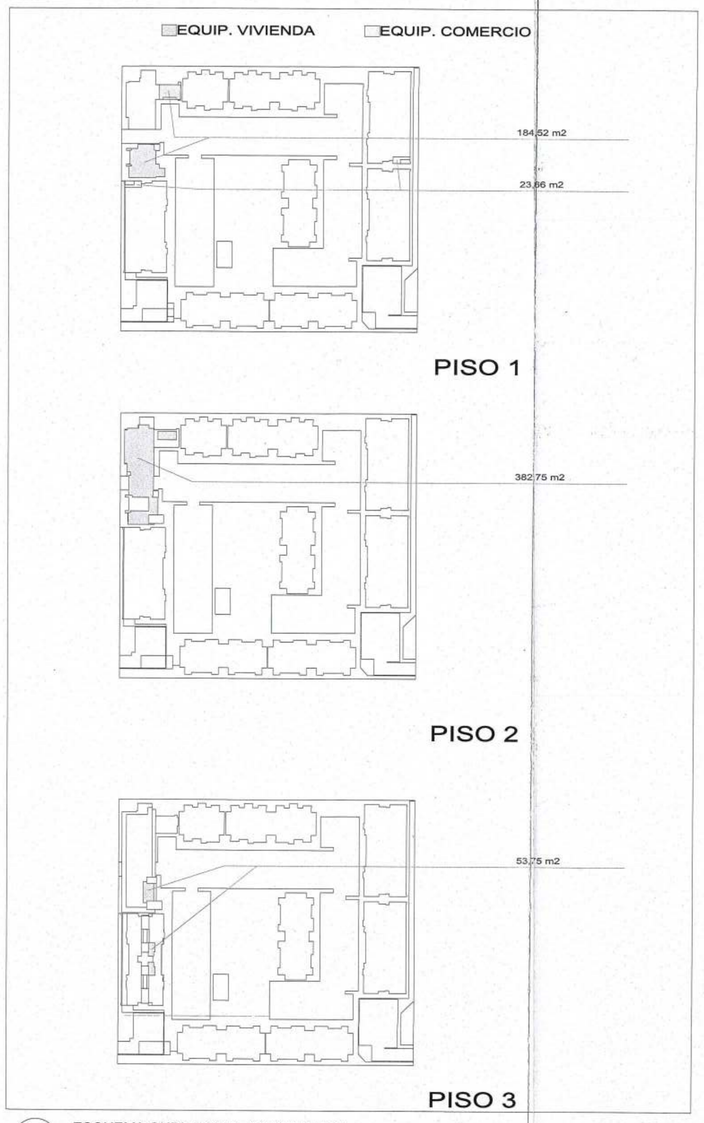

1 ESQUEMA GNRL SUELOS VIVIENDA
ESCALA: 1/1500



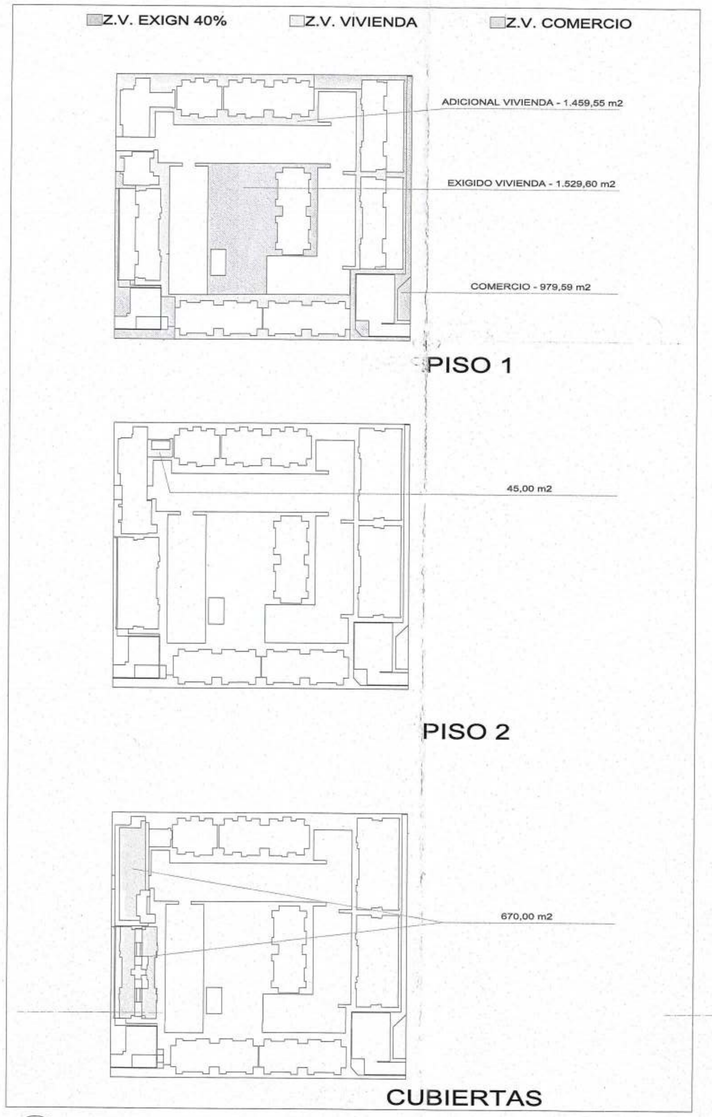

2 ESQUEMA GNRL USOS DEL SUELO
ESCALA: 1/1500



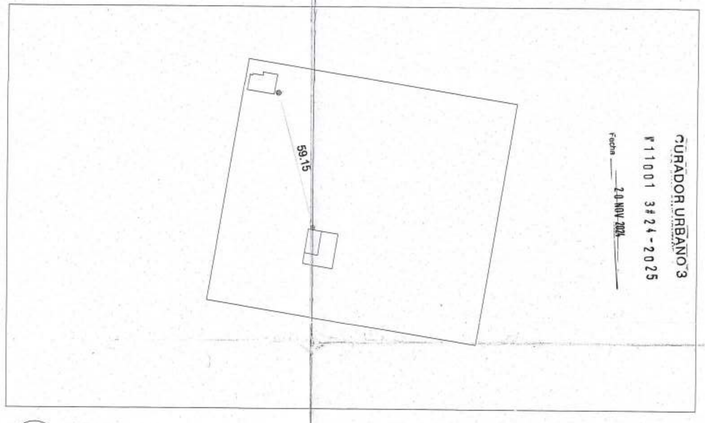

3 ESQUEMA GNRL UNIDADES ESTRUCTURALES
ESCALA: 1/1250



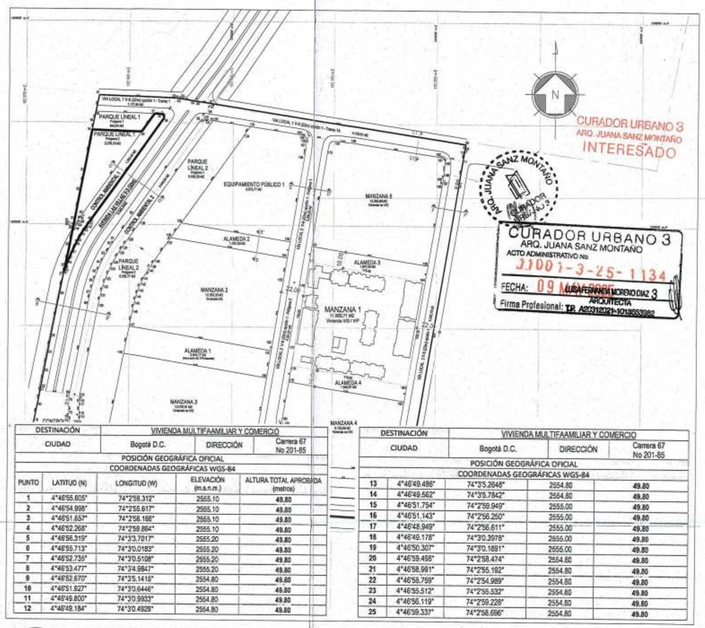

4 ESQUEMA GNRL EQUIP. CONSTRUIDO
ESCALA: 1/1250




5 ESQUEMA GNRL ZONAS VERDES
ESCALA: 1/1250




6 GRAFICA DISTANCIA ENTRE BASURAS Y T.A.P.
ESCALA: 1/1150




| DESTINACIÓN | VIVIENDA MULTIFAAMILIAR Y COMERCIO | | |
|---|---|---|---|
| CIUDAD | Bogotá D.C. | DIRECCIÓN | Carrera 67 No 201-85 |
| POSICIÓN GEOGRÁFICA OFICIAL | | | |
| COORDENADAS GEOGRÁFICAS WGS-84 | | | |

| PUNTO | LATITUD (N) | LONGITUD (W) | ELEVACIÓN (m.s.n.m.) | ALTURA TOTAL APROBADA (metros) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 4°46'55.605" | 74°2'58.312" | 2555.10 | 49.80 |
| 2 | 4°46'54.998" | 74°2'56.617" | 2555.10 | 49.80 |
| 3 | 4°46'51.653" | 74°2'56.186" | 2555.10 | 49.80 |
| 4 | 4°46'52.268" | 74°2'59.864" | 2555.10 | 49.80 |
| 5 | 4°46'56.319" | 74°3'3.7017" | 2555.20 | 49.80 |
| 6 | 4°46'55.713" | 74°3'0.0183" | 2555.20 | 49.80 |
| 7 | 4°46'52.735" | 74°3'0.5108" | 2555.20 | 49.80 |
| 8 | 4°46'53.477" | 74°2'4.9847" | 2555.20 | 49.80 |
| 9 | 4°46'51.870" | 74°2'5.1410" | 2554.80 | 49.80 |
| 10 | 4°46'51.927" | 74°3'0.6446" | 2554.80 | 49.80 |
| 11 | 4°46'49.800" | 74°3'0.9933" | 2554.80 | 49.80 |
| 12 | 4°46'49.184" | 74°3'0.4929" | 2554.80 | 49.80 |

| DESTINACIÓN | VIVIENDA MULTIFAAMILIAR Y COMERCIO | | |
|---|---|---|---|
| CIUDAD | Bogotá D.C. | DIRECCIÓN | Carrera 67 No 201-85 |
| POSICIÓN GEOGRÁFICA OFICIAL | | | |
| COORDENADAS GEOGRÁFICAS WGS-84 | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 13 | 4°46'49.486" | 74°3'5.2648" | 2554.80 | 49.80 |
| 14 | 4°46'49.582" | 74°3'5.784?" | 2554.80 | 49.80 |
| 15 | 4°46'51.754" | 74°2'59.949" | 2555.00 | 49.80 |
| 16 | 4°46'51.143" | 74°2'56.250" | 2555.00 | 49.80 |
| 17 | 4°46'48.949" | 74°2'56.611" | 2555.00 | 49.80 |
| 18 | 4°46'49.178" | 74°3'0.3978" | 2555.00 | 49.80 |
| 19 | 4°46'50.307" | 74°3'0.1891" | 2555.00 | 49.80 |
| 20 | 4°46'59.498" | 74°2'58.474" | 2554.80 | 49.80 |
| 21 | 4°46'58.991" | 74°2'55.192" | 2554.80 | 49.80 |
| 22 | 4°46'58.759" | 74°2'54.989" | 2554.80 | 49.80 |
| 23 | 4°46'55.512" | 74°2'55.532" | 2554.80 | 49.80 |
| 24 | 4°46'56.119" | 74°2'59.228" | 2554.80 | 49.80 |
| 25 | 4°46'59.337" | 74°2'58.696" | 2554.80 | 49.80 |

7 ALTURA AERONAUTICA
ESCALA: 1/2500

CU-002

Cliente:

AMARILO
creamos espacios

Proyecto:
ALICANTE

Dirección:
URBANIZACION ALAMEDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

Proyecto No:
PRVZ23197

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75056831

Coordinador de Diseño VoBo:
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Entrega Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Para elementos no estructurales de Torres de Vivienda se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

Para elementos no estructurales de Comunal se debe cumplir:
- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

Para elementos no estructurales de Tanques se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

Fecha edición inicial:
14/09/2023

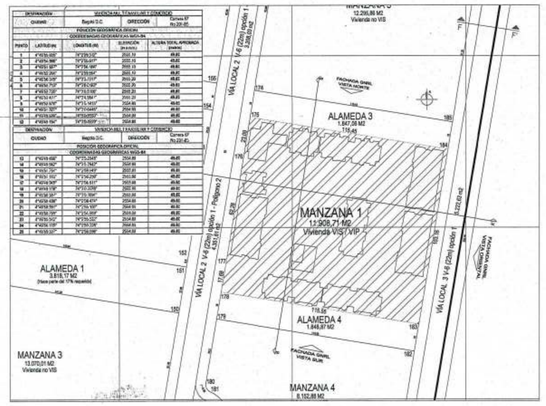
Edición: 2.0
Fecha Emisión: 21/08/2024

Escala
INDICADA

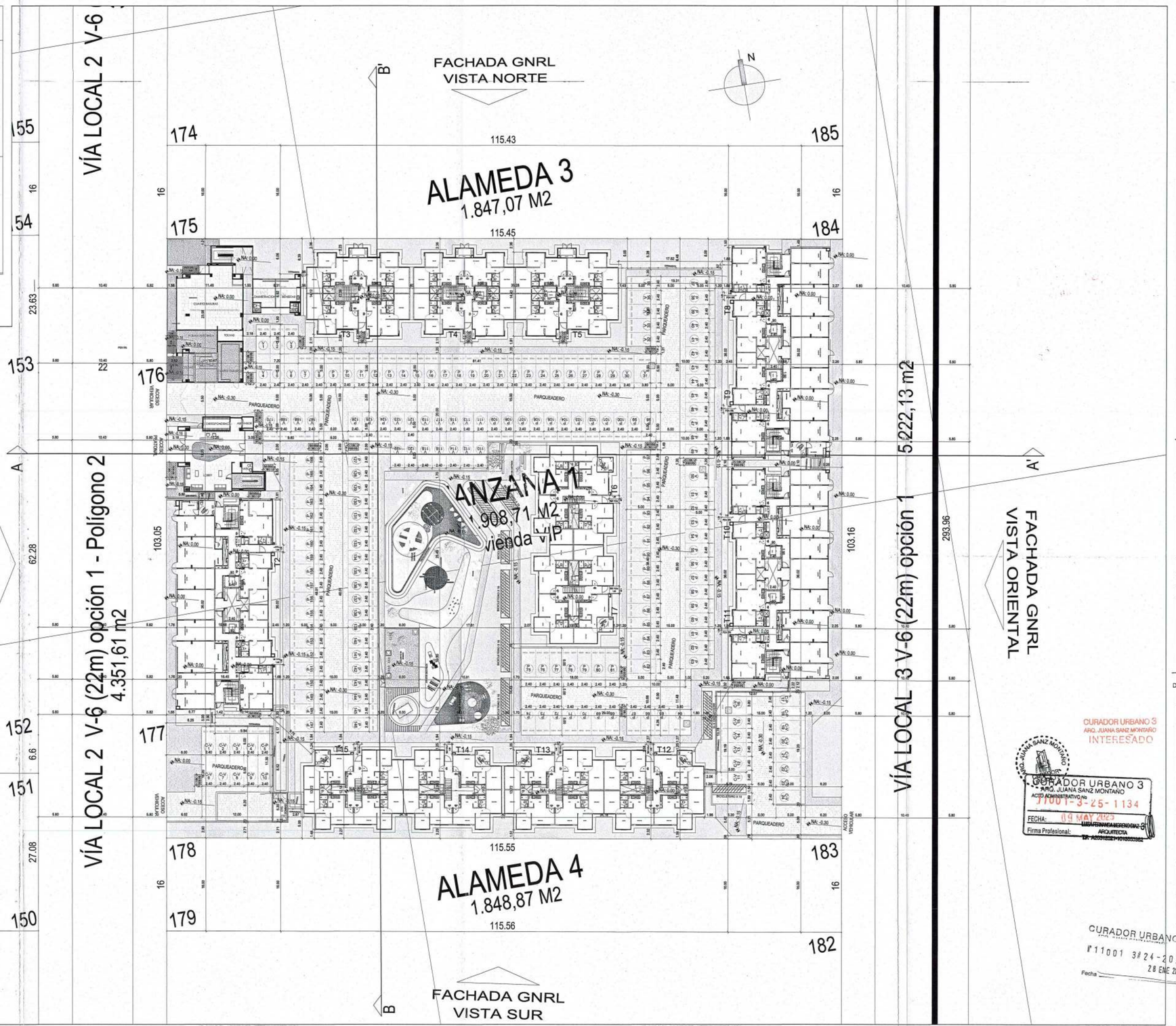
Contiene:
ESQUEMAS AREAS

CU-002 2

Archivo: L:\POZ NORTE - ALAMEDA LA CONCORDIA - A - PLANIMETRIA GENERAL




2 ALTURA AERONAUTICA
ESCALA: 1/1500




ZANA 2
82,32 M2
ienda VIS

DA 1
7 M2
17% requerido)

EQUIVALENCIA DE NIVELES:

NIVEL URBANISMO NA: 0.00 - NIVEL U.E.VIP NA: 0.00
NIVEL URBANISMO NA: 0.00 - NIVEL U.E.VIS-TRA NA: 0.00
NIVEL URBANISMO NA: 0.00 - NIVEL U.E.VIS-SPL NA: 0.00

NIVEL URBANISMO NA: 0.00 - NIVEL U.E.COM NA: 0.00

NIVEL URBANISMO NA: -0.15 - NIVEL U.E.TAN NA: 0.00

NIVEL URBANISMO NA: -0.15 - NIVEL U.E.TALL NA: 0.25

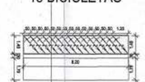
1 PLANTA GRAL- PISO 1
ESCALA: 1/300

NOTA: CONFORME AL ARTÍCULO K.3.8.2.4 LAS PUERTAS DEL COMERCIO DEBEN PERMANECER ABIERTAS O RETIRADAS MIENTRAS LA EDIFICACIÓN ESTÉ OCUPADA.

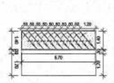
CERRAMIENTO

2 PARQUEADEROS DE BICICLETAS
ESCALA: 1/200

15 BICICLETAS



10 BICICLETAS



CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-25-1134
FECHA: 09 MAY 2023
Firma Profesional:
ARQUITECTA

CURADOR URBANO 3
11001 3 24-2025
Fecha 28 ENE 2025

CU-003

Cliente:

AMARILO
creamos espacios

Proyecto:
ALICANTE

Dirección:
URBANIZACION ALAMEDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

Proyecto No:
PRVZ23197

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Fabio Aguillera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Entrega Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

ADRIANA BENAVIDEC RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Para elementos no estructurales de Torres de Vivienda se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

Para elementos no estructurales de Comunal se debe cumplir:
- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

Para elementos no estructurales de Tanques se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

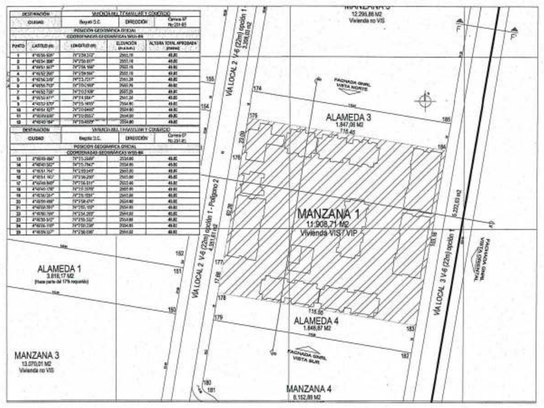
Fecha edición inicial:
14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

Escala
INDICADA

Contiene:
PLANTA GENERAL PISO 1

CU-003 3

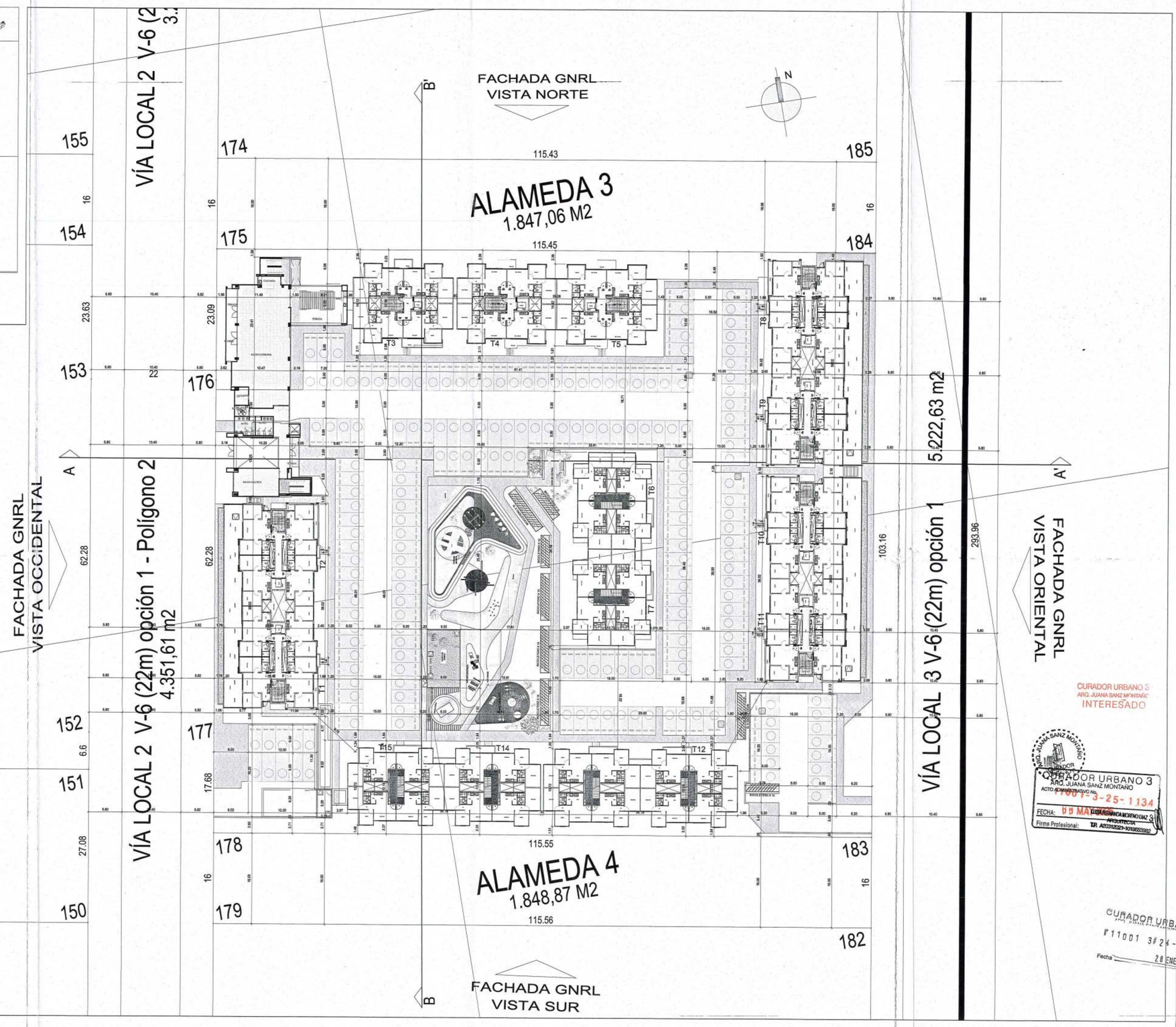



2 ALTURA AERONAUTICA

ESCALA: 1/500

MANZANA 2
12.282,32 M2
Vivienda VIS

MEDA 1
,818,17 M2
arte del 17% requerido)




1 PLANTA GRAL- PISO TIPO

ESCALA: 1/300

CU-004

**Cliente:**

AMARILO
creamos espacios

**Proyecto:**

ALICANTE

**Dirección:**

URBANIZACION ALAMEDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

**Proyecto No:**

PRVZ23197

**Derechos de Autor:**

Amarilo S.A.S

**Director de Diseño VoBo:**

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75098831

**Coordinador de Diseño VoBo:**

Junior Artunduaga

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Entrega Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

ADRIANA BERAVIDES RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Para elementos no estructurales de Torres de Vivienda se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

Para elementos no estructurales de Comunal se debe cumplir:

- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

Para elementos no estructurales de Tanques se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

**Fecha edición inicial:**

14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

**Escala:** INDICADA

**Contiene:**

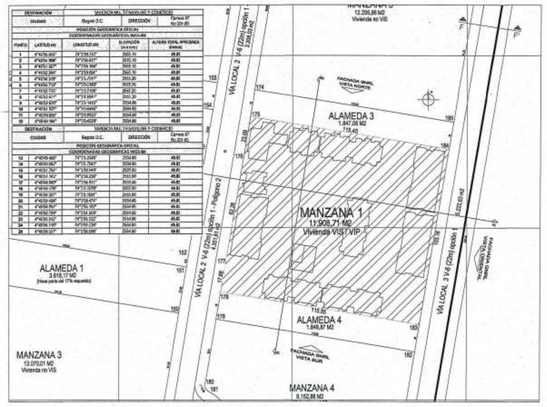
PLANTA GENERAL PISO TIPO

CU-004

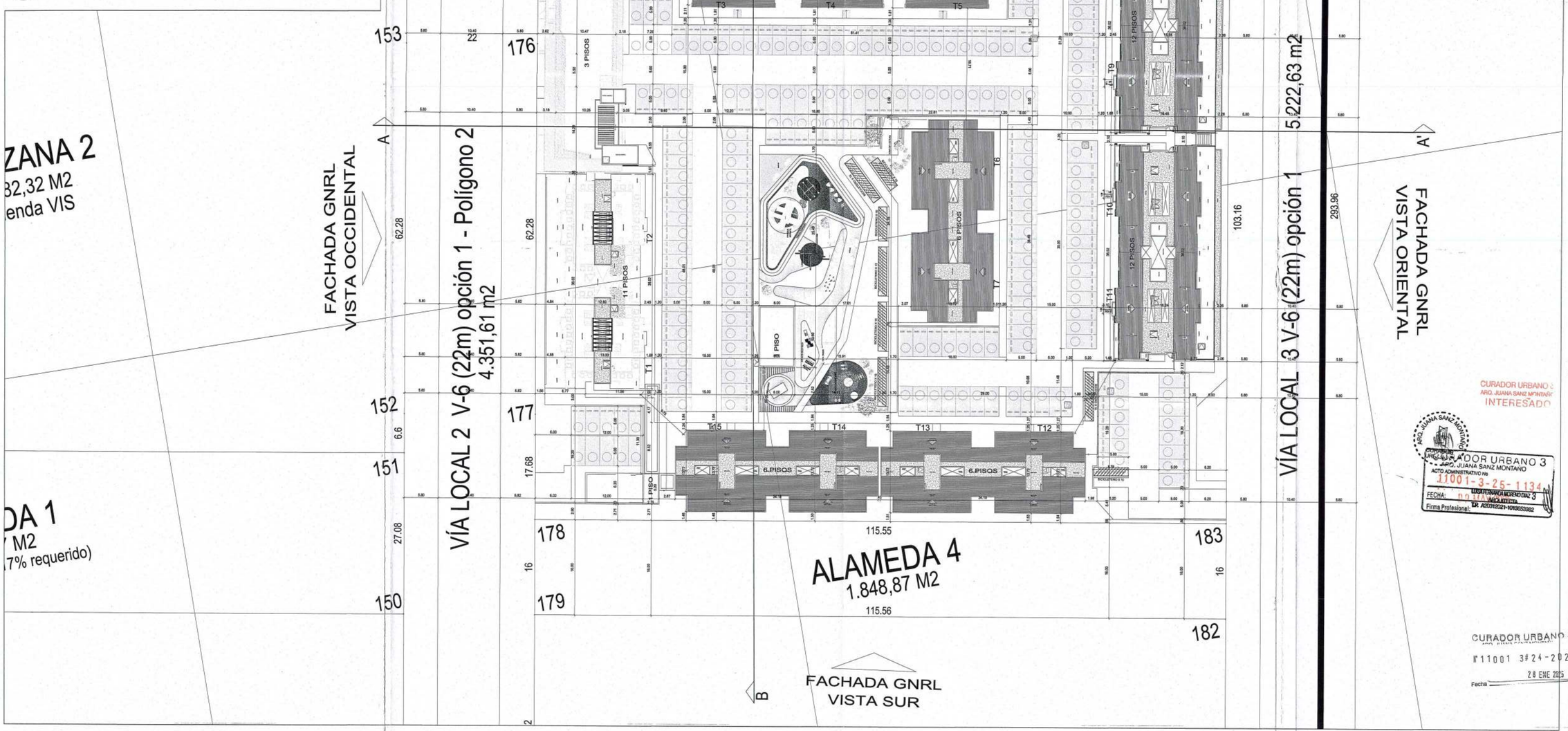
CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-1134
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional: LUISA FERNANDA MORENO DIAZ
ARQUITECTA
T.P. A2023122211019333282

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001 3 24-2025
Fecha 28 ENE




2 ALTURA AERONAUTICA
ESCALA: 1/1500




1 PLANTA GRAL- CUBIERTAS
ESCALA: 1/300

CU-005

Cliente:

AMARILO
creamos espacios

Proyecto:

ALICANTE

Dirección:

URBANIZACION ALAMEDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

Proyecto No:

PRVZ23197

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Entrega Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Para elementos no estructurales de Torres de Vivienda se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

Para elementos no estructurales de Comunal se debe cumplir:
- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

Para elementos no estructurales de Tanques se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

Fecha edición inicial:
14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

Escala
INDICADA

Contiene:

PLANTA GENERAL DE CUBIERTAS

CU-005

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-25-1134
FECHA: 28 ENE 2025
Firma Profesional:

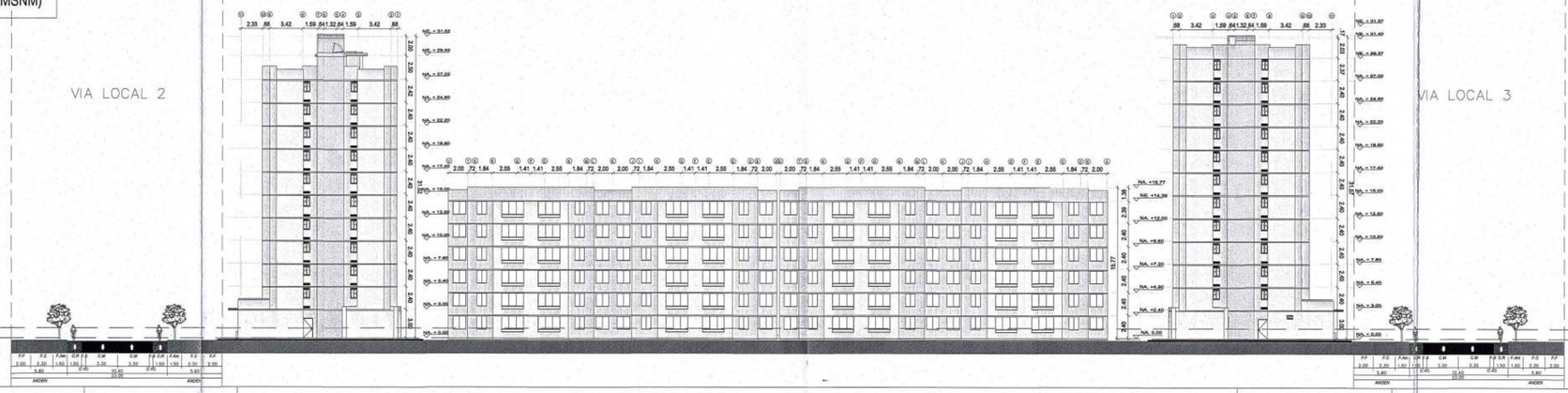
CURADOR URBANO 3
11001 3#24-2025
Fecha 28 ENE 2025

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

## 1 FACHADA GNRL - VISTA SUR

ESCALA: 1/300

NOTA: LA ALTURA PERMITIDA PARA ESTE PREDIO ESTA EN (45,00 M) DESDE DE LA COTA (2.556,60 MSNM)



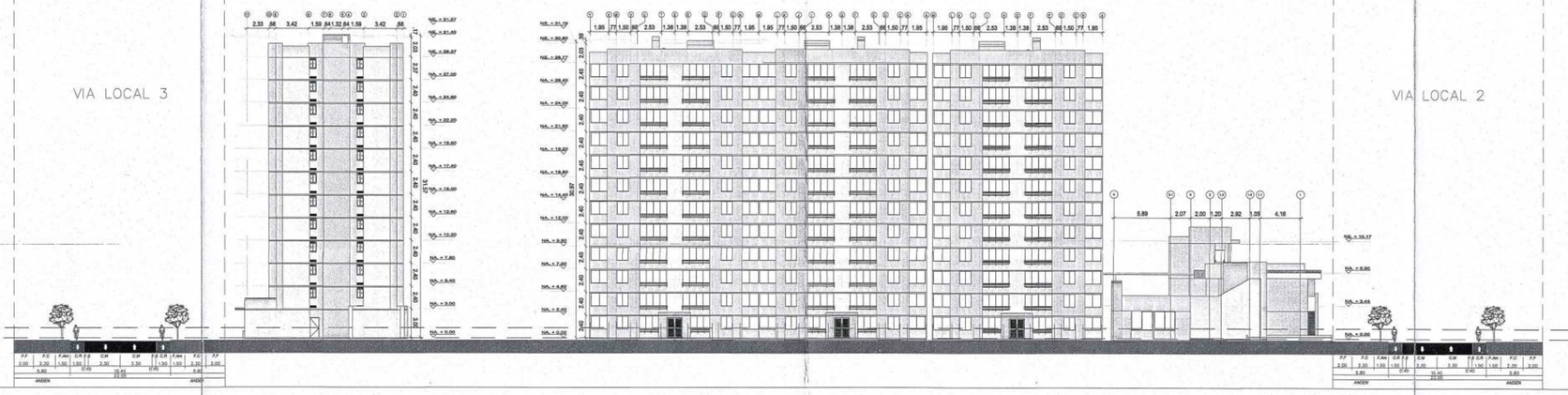

## 2 FACHADA GNRL - VISTA ORIENTAL

ESCALA: 1/250




## 3 FACHADA GNRL - VISTA NORTE

ESCALA: 1/300




CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-25-1134
FECHA: 09 NOV 2024
Firma Profesional: T.P. A2031521-1018853982

CURADOR URBANO 3
11001 3#24-2025
Fecha 28 NOV 2024

CU-006

**Cliente:**

AMARILO
creamos espacios

**Proyecto:**

ALICANTE

**Dirección:**

URBANIZACION ALAMEDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

**Proyecto No:**

PRVZ23197

**Derechos de Autor:**

Amarilo S.A.S

**Director de Diseño VoBo:**

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-7509583

**Coordinador de Diseño VoBo:**

Junior Artunduaga

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Entrega Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Para elementos no estructurales de Torres de Vivienda se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

Para elementos no estructurales de Comunal se debe cumplir:

- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

Para elementos no estructurales de Tanques se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

**Fecha edición inicial:**

14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

**Escala**

INDICADA

**Contiene:**

FACHADA GENERAL VISTA SUR

FACHADA GENERAL VISTA NORTE

FACHADA GENERAL VISTA ORIENTE

Archivo: L:\POZ NORTE - ALAMEDA LA CONCORDIA - A - PLANIMETRIA GENERAL

## 1 FACHADA GNRL - VISTA OCCIDENTAL

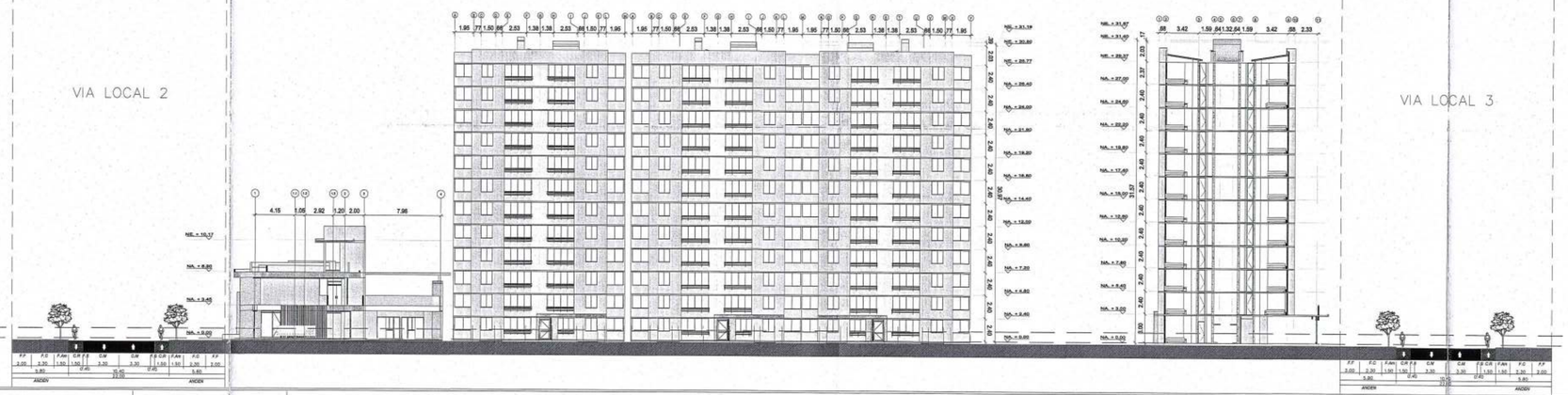
ESCALA: 1/300

NOTA: LA ALTURA PERMITIDA PARA ESTE PREDIO ESTA EN (49,80 M) DESDE DE LA COTA (2.556,60 MSNM)



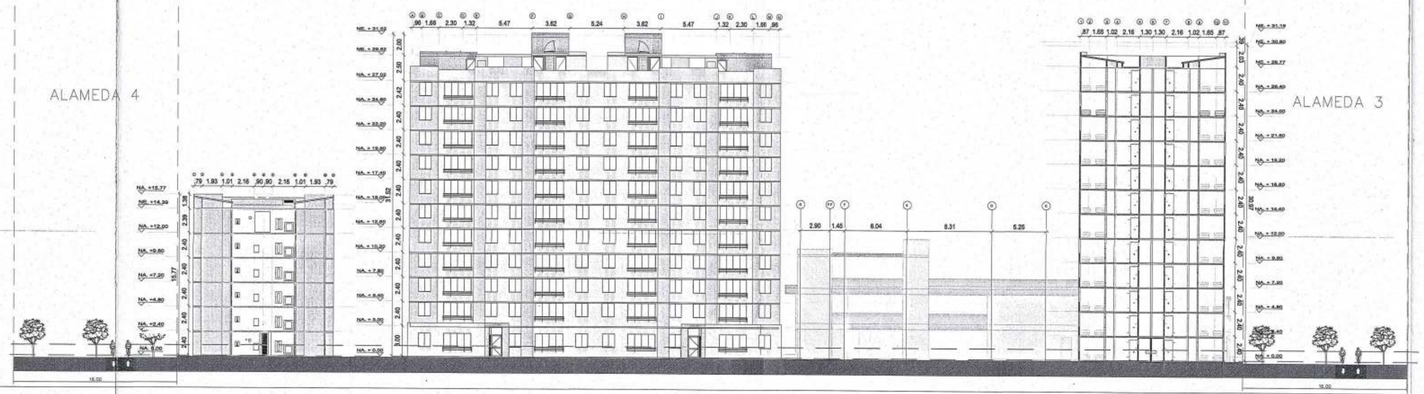

## 2 CORTE A-A'

ESCALA: 1/300




## 3 CORTE B-B'

ESCALA: 1/300




CURADOR URBANO 3
Ficha: 11001 3#24-2025
20 NOV 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 3-25-1134
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional: ARQUITECTA
MP. A2021620213015000

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERVENIDO

CU-007

**Cliente:**

AMARILO
creamos espacios

**Proyecto:**

ALICANTE

**Dirección:**

URBANIZACION ALAMEDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

**Proyecto No:**

PRVZ23197

**Derechos de Autor:**

Amarilo S.A.S

**Director de Diseño VoBo:**

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

**Coordinador de Diseño VoBo:**

Junior Artunduaga

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Entrega Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Para elementos no estructurales de Torres de Vivienda se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

Para elementos no estructurales de Comunal se debe cumplir:

- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

Para elementos no estructurales de Tanques se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

**Fecha edición inicial:**

14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

**Escala**

INDICADA

**Contiene:**

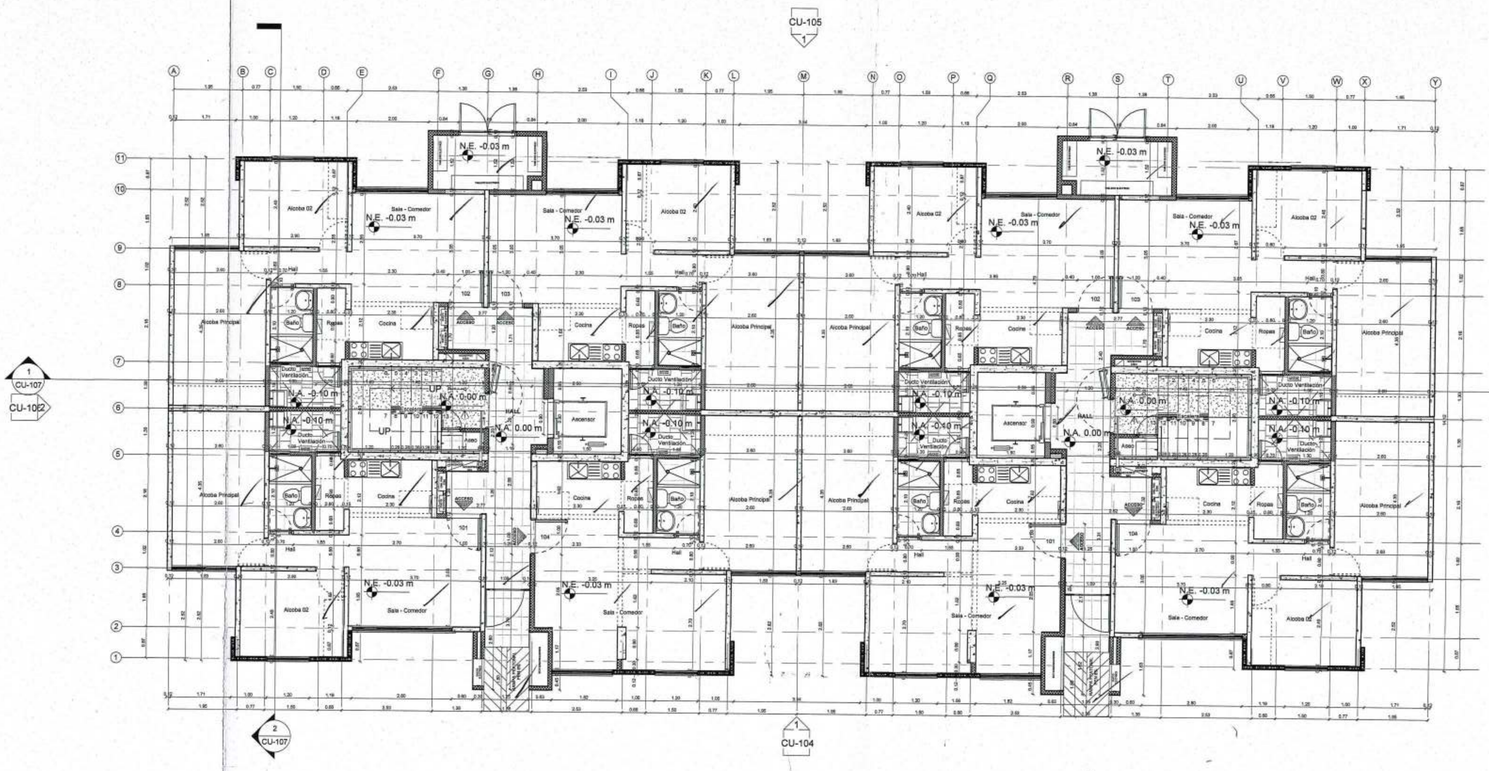
FACHADA GENERAL VISTA OCCIDENTAL

CORTE A-A'

CORTE B-B'

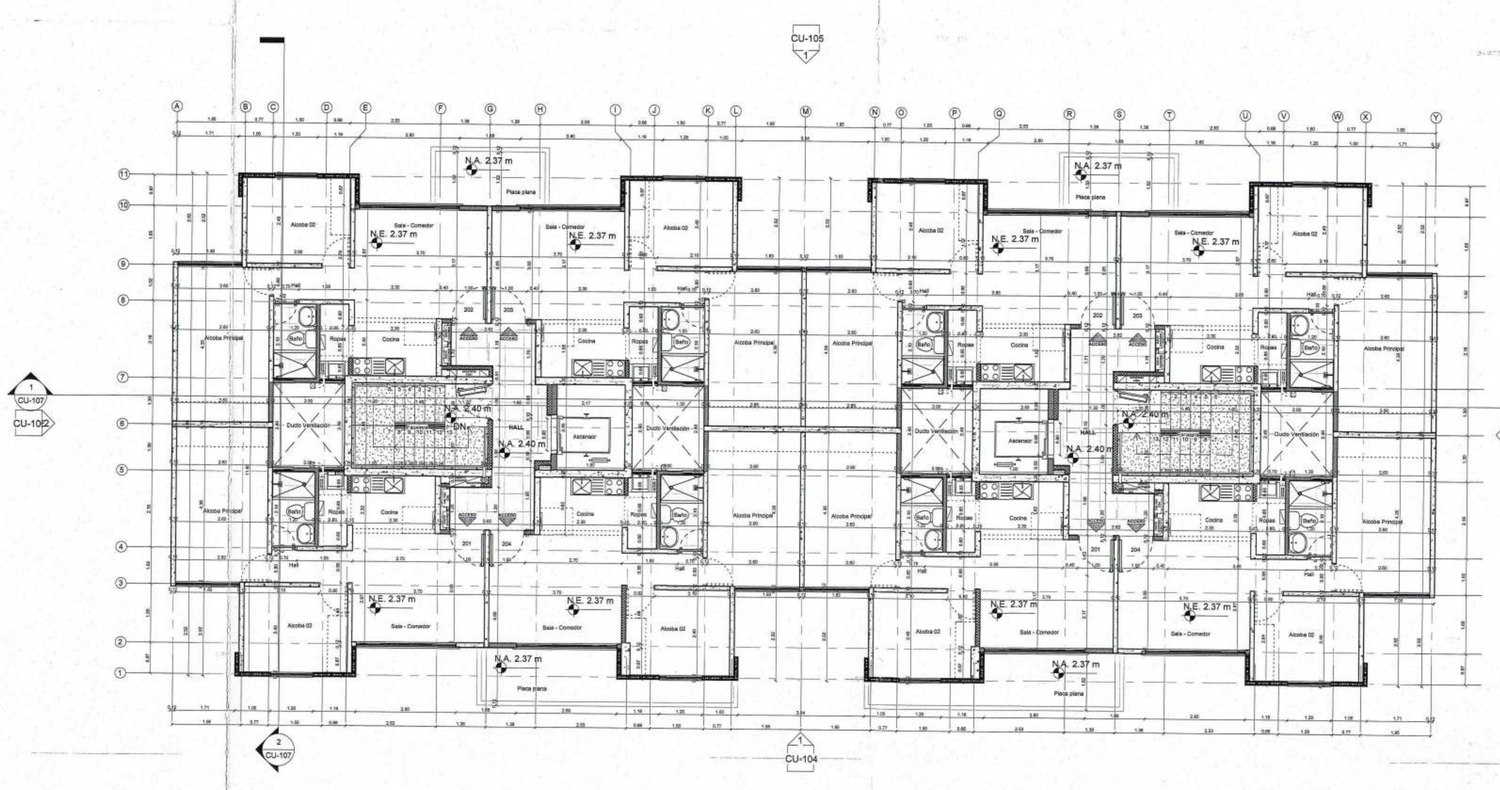
CU-007

Archivo: LI POZ NORTE - ALAMEDA LA CONCORDIA - A - PLANIMETRIA GENERAL




1 PLANTA PISO 1 - UE-VIS-TRA _ CU

1 : 75




2 PLANTA PISO 2 - UE-VIS-TRA _ CU

1 : 75

CU-101

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

ALICANTE

Dirección:

URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

Proyecto No:

PRVZ23197

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed. | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Version Inicial Curaduría | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-24-0933
Fecha: 17 SEP 2024

CURADOR URBANO 3
11001-3-24-2025
20 NOV

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 3-25-1134
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional: LUISA FERNANDA MORENO DIAZ ARQUITECTA

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO MAMPOSTERIA FACHADA

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desepeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA) CORRESPONDE A TORRES:

4-5

16 APTOS

Fecha edición inicial:

14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

Escala

INDICADA

Contiene:

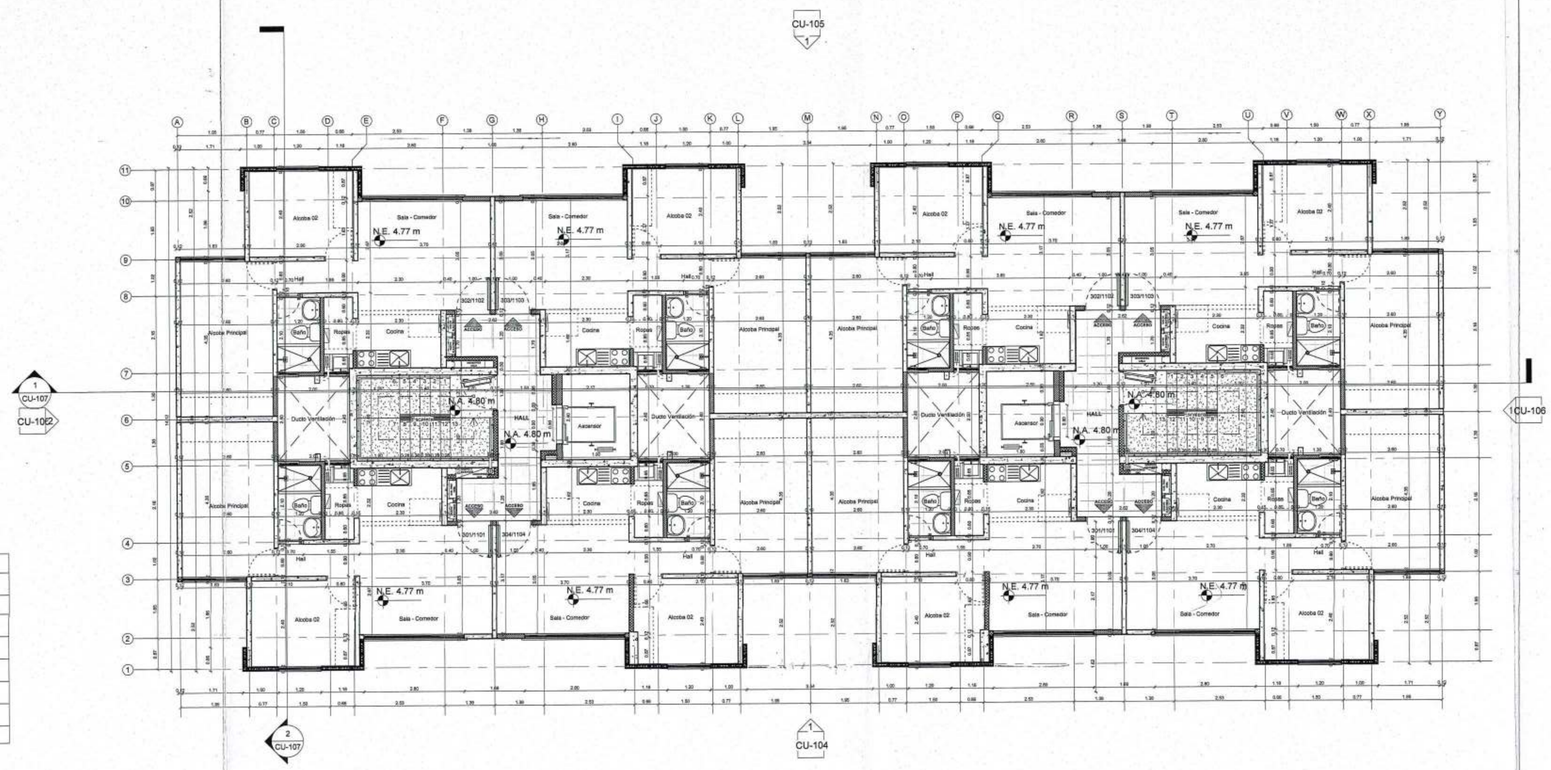
PLANTAS PISO 1 Y PISO 2 - UE-VIS-TRA

CU-101

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_TRA_DOORD.rvt

8

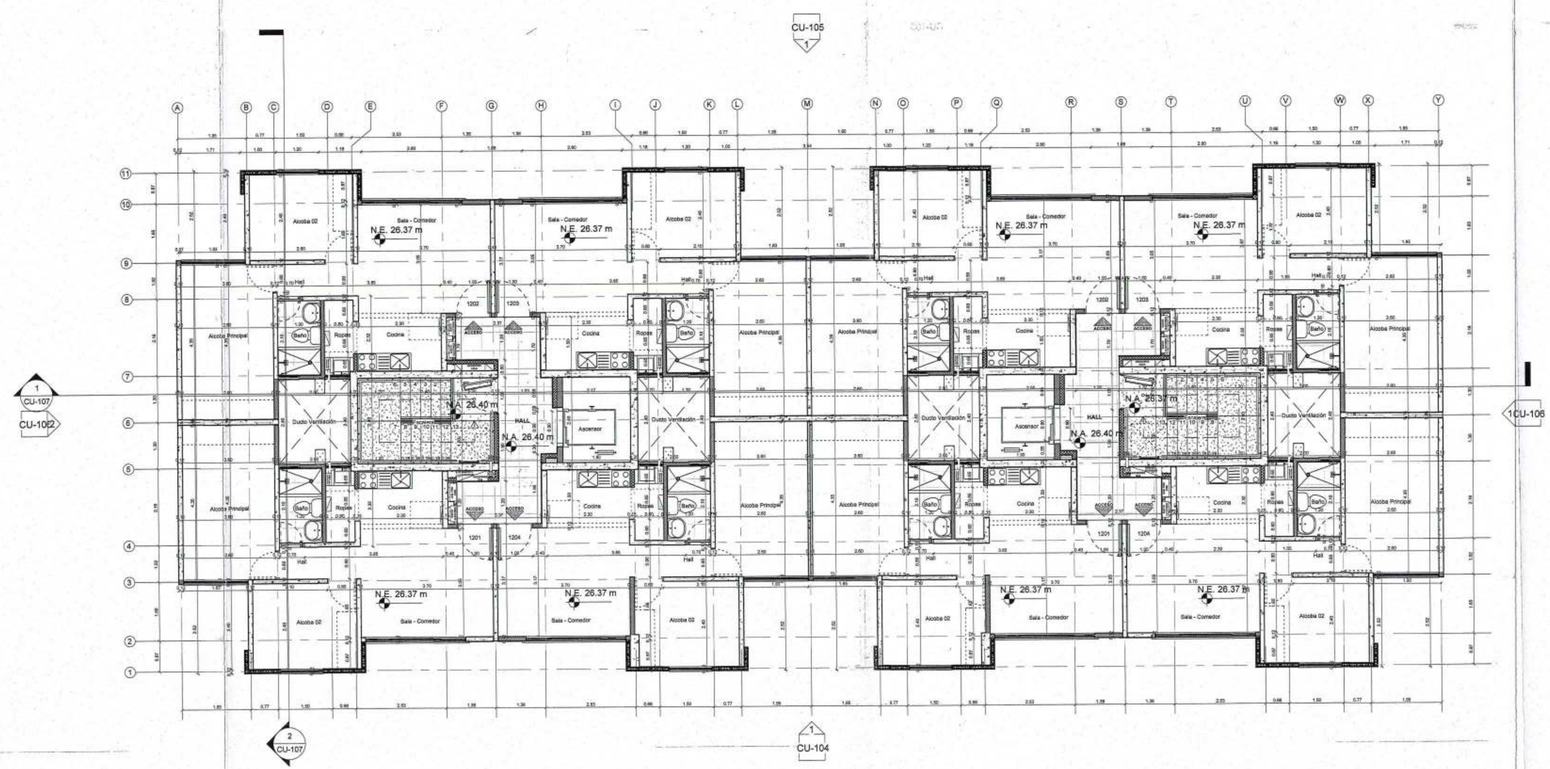
81




| | | |
|---|---|---|
| PISO 3 | N.E 4.77m | N.A 4.80m |
| PISO 4 | N.E 7.17m | N.A 7.20m |
| PISO 5 | N.E 9.57m | N.A 9.60m |
| PISO 6 | N.E 11.97m | N.A 12.00m |
| PISO 7 | N.E 14.37m | N.A 14.40m |
| PISO 8 | N.E 16.77m | N.A 16.80m |
| PISO 9 | N.E 19.17m | N.A 19.20m |
| PISO 10 | N.E 21.57m | N.A 21.60m |
| PISO 11 | N.E 23.97m | N.A 24.00m |

1 PLANTA PISO TIPO - UE-VIS-TRA _ CU

1 : 75




2 PLANTA PISO 12 - UE-VIS-TRA _ CU

1 : 75

CU-102

**Cliente:**

AMARILO

**Proyecto:**

ALICANTE

**Dirección:**

URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

**Proyecto No:**

PRVZ23197

**Derechos de Autor:**

Amarilo S.A.S

**Director de Diseño VoBo:**

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

**Coordinador de Diseño VoBo:**

Junior Artunduaga

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Version Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-25-1139
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional:
ARQUITECTA
T.P. A2021221-1019653982

CURADOR URBANO 3
ARQUITECTURA Y URBANISMO
11001-3-24-0933
17 SEP 2024

CURADOR URBANO 3
11001-3-24-2025
20 NOV

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

**Fecha edición inicial:**

14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

**Escala**

INDICADA

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO MAMPOSTERIA FACHADA

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desepeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA) CORRESPONDE A TORRES:

4-5

**Contiene:**

PLANTAS PISO TIPO Y PISO 12 - UE-VIS-TRA

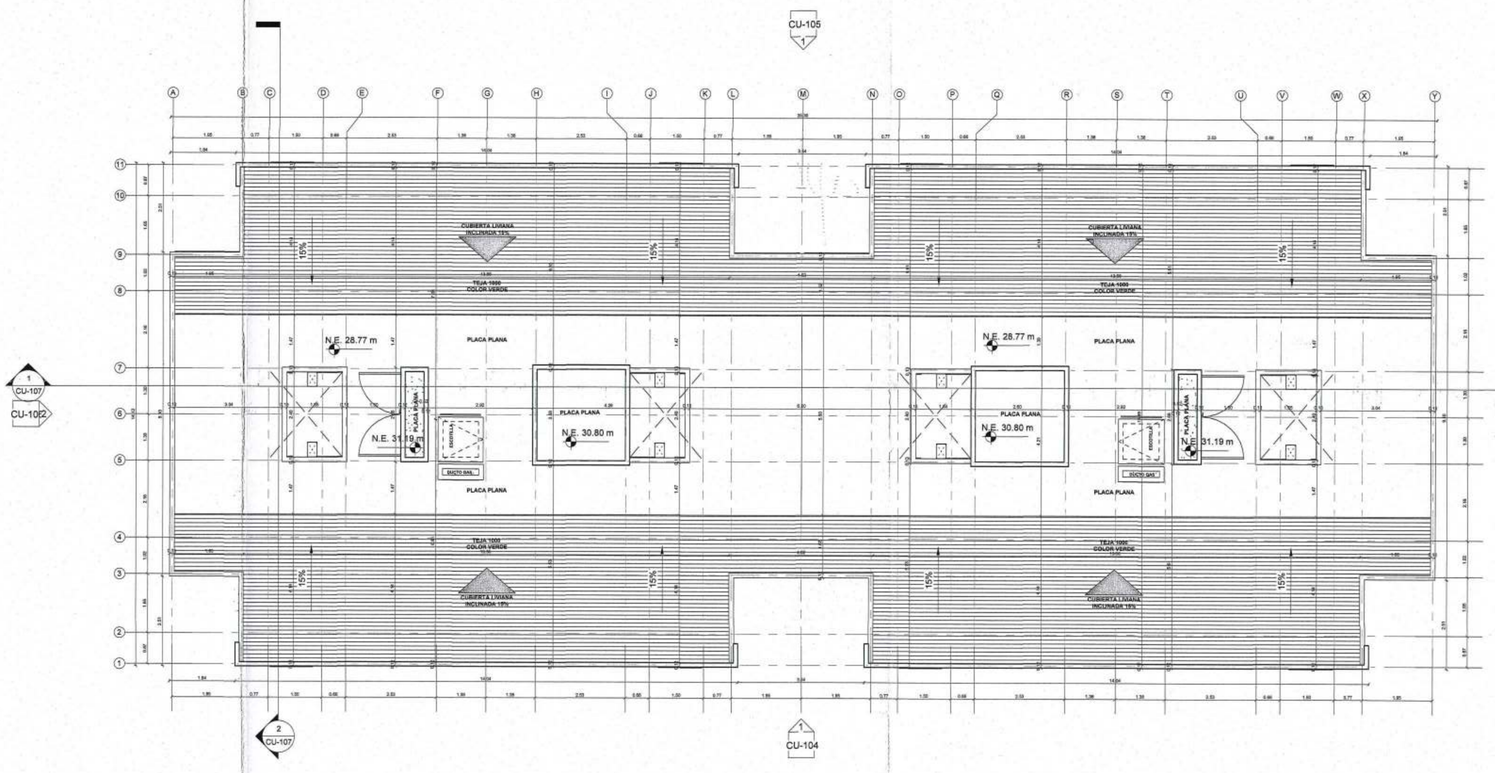
CU-102

80 Años

9

B

Archivo: Arquitectura/CU_ALAMEDA LA CONCORDIA/CU_UE_VIS_TRA_CU02.pd




1 PLANTA DE CUBIERTAS - UE-VIS-TRA _ CU
1 : 75

CURADOR URBANO 3
ARQUITECTURA/URBANISMO
11001-3-24-0933
Fecha: 17 NOV 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-25-1134
FECHA: 09 NOV 2025
Firma Profesional: JUANA SANZ MONTAÑO ARQUITECTA T.P. A2312321-1018653382

CURADOR URBANO 3
11001-3-24-2025
FECHA: 26 NOV 2024

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desepeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA) CORRESPONDE A TORRES:
4-5

CU-103

Cliente:

AMARILO

Proyecto:
ALICANTE

Dirección:
URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

Proyecto No:
PRVZ23197

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Version Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

Fecha edición inicial:
14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

Escala
INDICADA

Contiene:
PLANTA DE CUBIERTAS - UE-VIS-TRA

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_TRA_COORD.rvt

10

B2




1 FACHADA ACCESO - UE-VIS-TRA _ CU
1 : 75

CU-104

**Cliente:**

AMARILO

**Proyecto:**

ALICANTE

**Dirección:**

URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

**Proyecto No:**

PRVZ23197

**Derechos de Autor:**

Amarilo S.A.S.

**Director de Diseño VoBo:**

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75096831

**Coordinador de Diseño VoBo:**

Junior Artunduaga

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Version Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

CURADOR URBANO 3
11001-3-24-0933
17 SEP 2024

CURADOR URBANO 3
11001-3-24-2025
2 NOV 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-25-1134
FECHA: 05 MAY 2025
Firma Profesional: LUISA FERNANDA MORENO DIAZ
ARQUITECTA
T.P. A2022623-1015555588

**Fecha edición inicial:**

14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

**Escala**

INDICADA

**Contiene:**

FACHADA ACCESO - UE-VIS-TRA

CU-104

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:

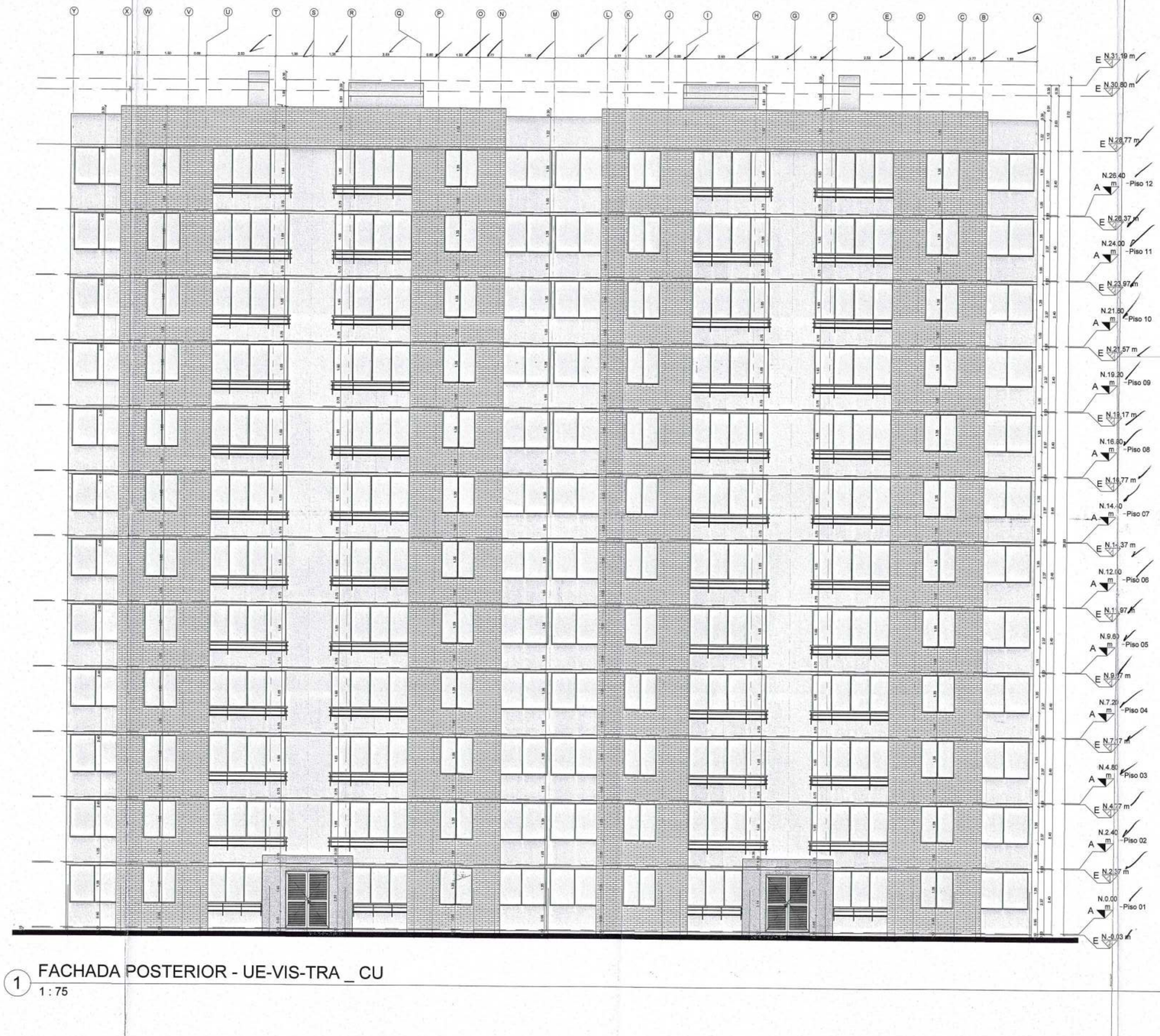
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA) CORRESPONDE A TORRES:

4-5

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_TRA_COORD.rvt

11

B3




1 FACHADA POSTERIOR - UE-VIS-TRA _ CU
1 : 75

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-24-0933
Fecha: 17 SEP 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-25-1134
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional:
ARQUITECTA
M. A2372021-1019666660

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-24-2025
20 MAY 2025

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA) CORRESPONDE A TORRES:
4-5

CU-105

**Cliente:**

AMARILO

**Proyecto:**
ALICANTE

**Dirección:**
URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

**Proyecto No:**
PRVZ23197

**Derechos de Autor:**
Amarilo S.A.S

**Director de Diseño VoBo:**
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75055831

**Coordinador de Diseño VoBo:**
Junior Artunduaga

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**
Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Id | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Version Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

**Fecha edición inicial:**
14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

**Escala**
INDICADA

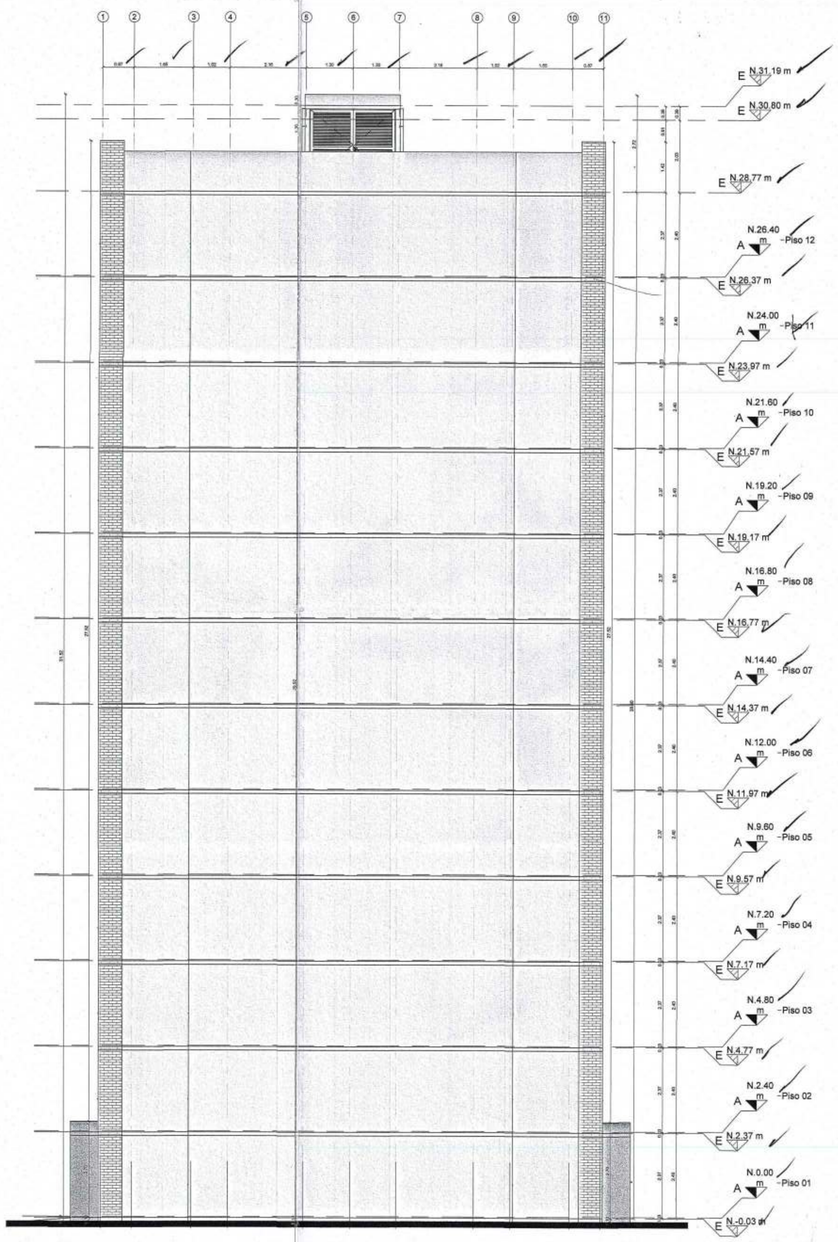
**Contiene:**
FACHADA POSTERIOR - UE-VIS-TRA

CU-105

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_TRA_COORD.rvt

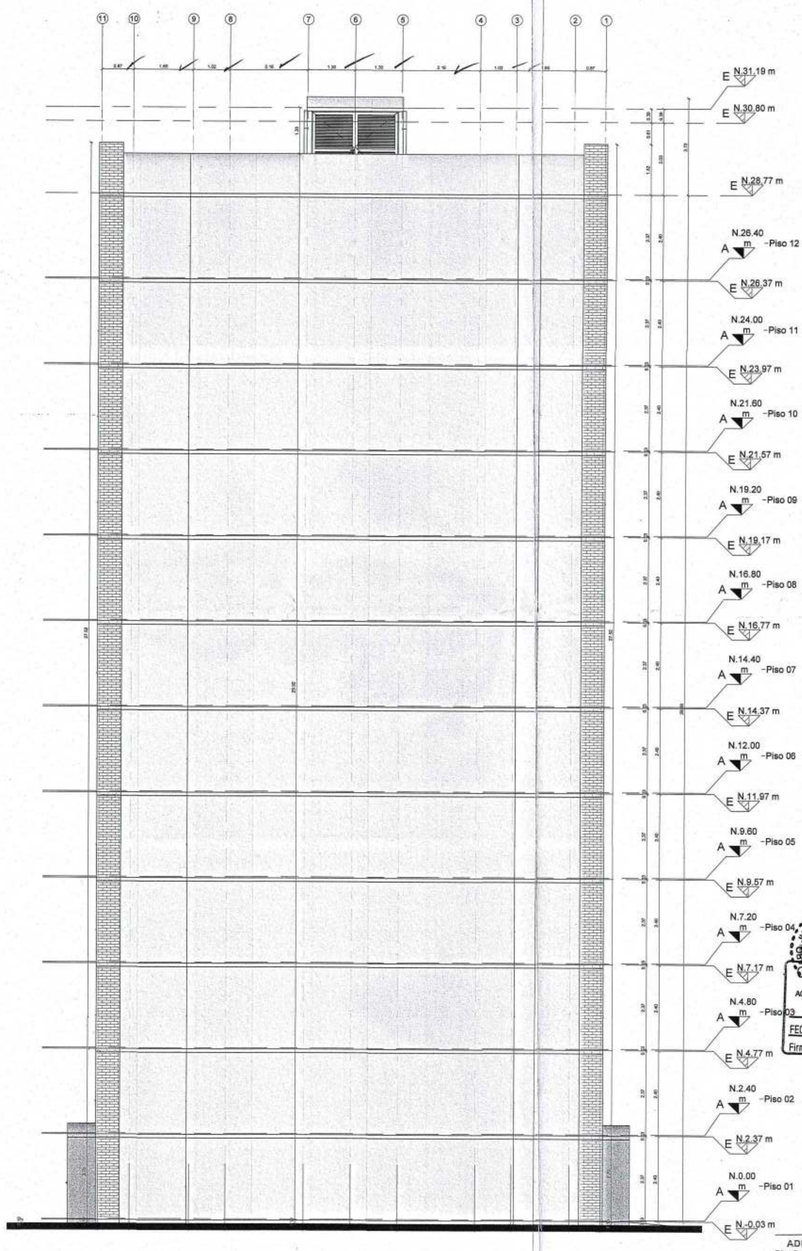
12

B4




1 FACHADA LATERAL 1 - UE-VIS-TRA _ CU

1 : 75




CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11011-3#24-033
Fecha: 17 SEP 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No.
11001-3-25-1134
FECHA: 09 NOV 2024
Firma Profesional:

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50463 CDN

2 FACHADA LATERAL 2 - UE-VIS-TRA _ CU

1 : 75

| Para Elementos no estructurales se debe cumplir: |
|---|
| - Grupo de Uso: I |
| - Grado de desempeño: Bajo |

| NOTA: |
|---|
| UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA) CORRESPONDE A TORRES: |
| 4-5 |

CU-106

**Cliente:**

AMARILO

**Proyecto:**

ALICANTE

**Dirección:**

URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

**Proyecto No:**

PRVZ23197

**Derechos de Autor:**

Amarilo S.A.S.

**Director de Diseño VoBo:**

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

**Coordinador de Diseño VoBo:**

Junior Artunduaga

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Version Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

**Fecha edición inicial:**

14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

**Escala**

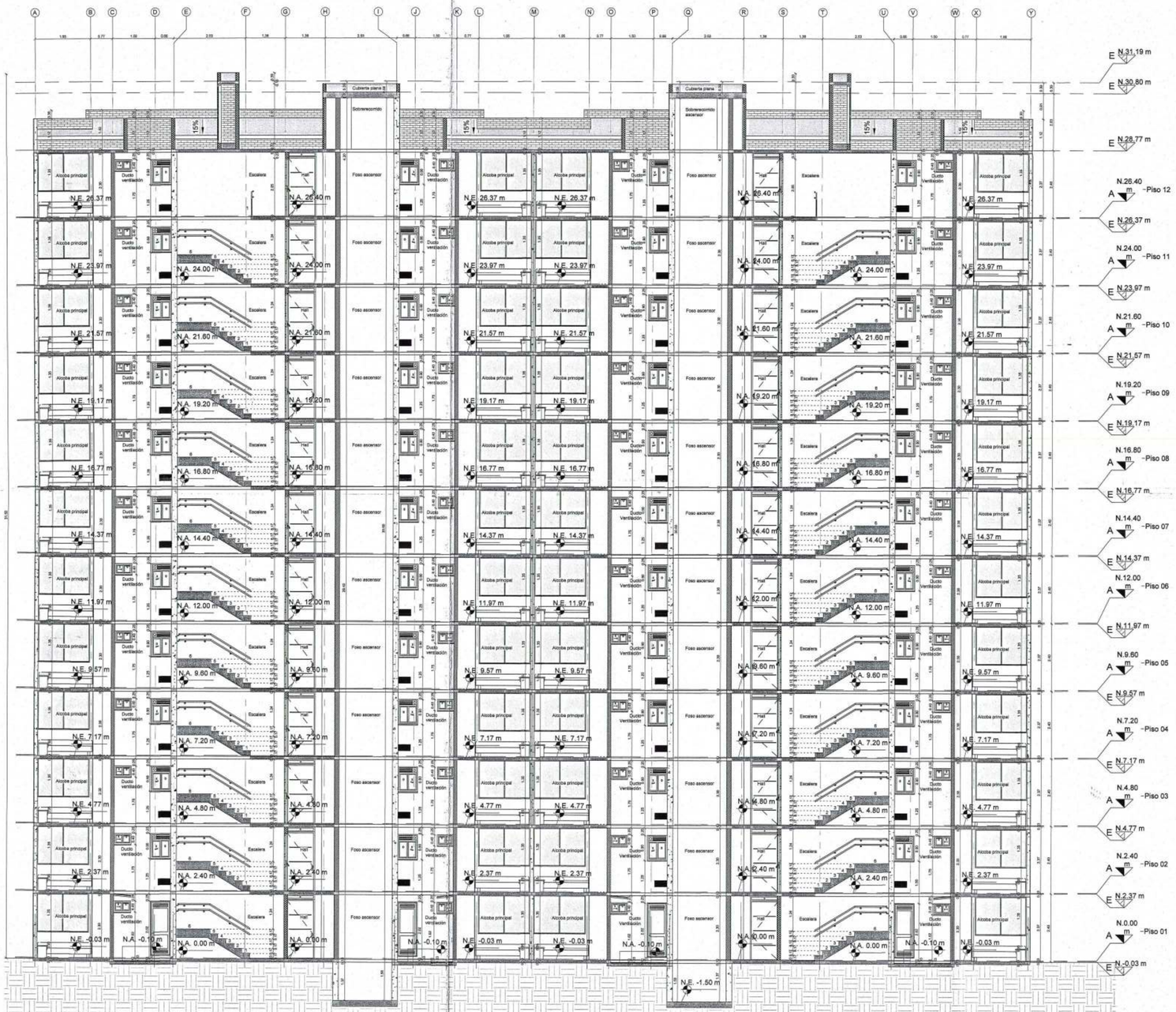
INDICADA

**Contiene:**

FACHADAS LATERALES - UE-VIS-TRA

CU-106

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_TRA_COORD.rvt




1 CORTE LONGITUDINAL - UE-VIS-TRA _ CU

1 : 75




2 CORTE TRANSVERSAL - UE-VIS-TRA _ CU

1 : 75

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-24-2025
20 NOV 2024
CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO
CURADOR URBANO 3
ARQUITECTA
T.P. A2310223-1098233382
11001-3-25-1134
FECHA: 09 DIC 2025

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

| Para Elementos no estructurales se debe cumplir: |
|---|
| - Grupo de Uso: I |
| - Grado de desempeño: Bajo |

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA) CORRESPONDE A TORRES:

4-5

CU-107

**Cliente:**

AMARILO

**Proyecto:**

ALICANTE

**Dirección:**

URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

**Proyecto No:**

PRVZ23197

**Derechos de Autor:**

Amarilo S.A.S

**Director de Diseño VoBo:**

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-73095831

**Coordinador de Diseño VoBo:**

Junior Artunduaga

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Version Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

**Fecha edición inicial:**

14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

**Escala**

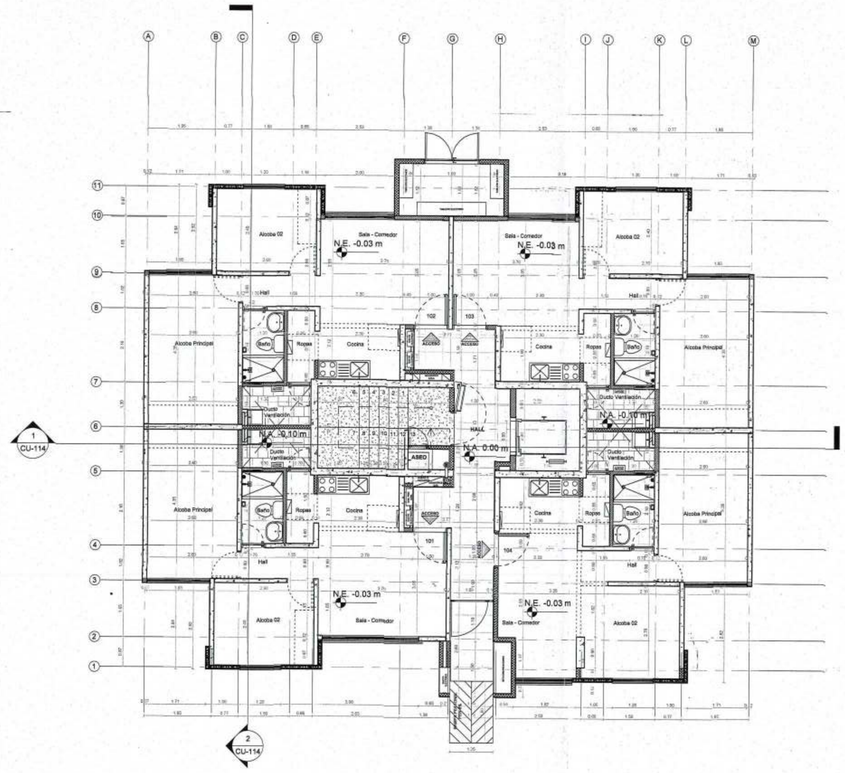
INDICADA

**Contiene:**

CORTES - UE-VIS-TRA

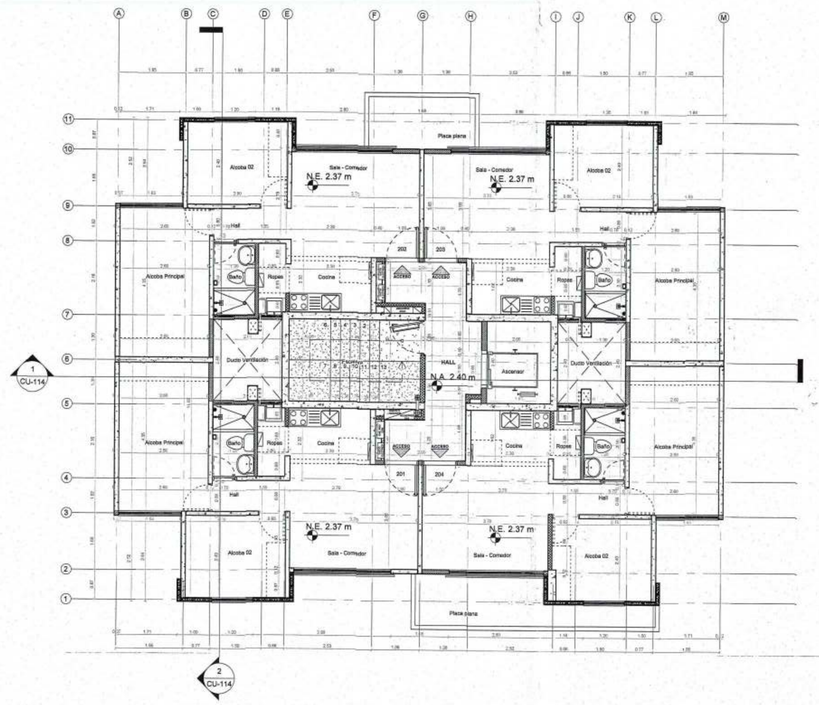
CU-107

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_TRA_COORD.rvt




## 1 PLANTA PISO 1 - UE-VIS-TRA-SEN _ CU

1 : 75




## 2 PLANTA PISO 2 - UE-VIS-TRA-SEN _ CU

1 : 75

CURADOR URBANO 3
11001 3-24-2025
Fecha 20 NOV 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-1134
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional: TP. A0311201-1019553982

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO MAMPOSTERIA FACHADA

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA) CORRESPONDE A TORRES:

3

CU-108

**Cliente:**

AMARILO

**Proyecto:**

ALICANTE

**Dirección:**

URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

**Proyecto No:**

PRVZ23197

**Derechos de Autor:**

Amarilo S.A.S

**Director de Diseño VoBo:**

Mario Perez Velasquez
MAT: A17542006-75096831

**Coordinador de Diseño VoBo:**

Junior Artunduaga

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Version Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

JUANA BENAVIDES RAMÍREZ
Coordinador de Elementos No Estructurales
M.P 25202-50483 CDN

**Fecha edición inicial:** 14/06/2023

**Edición:** 2.0

**Fecha Emisión:** 21/08/2024

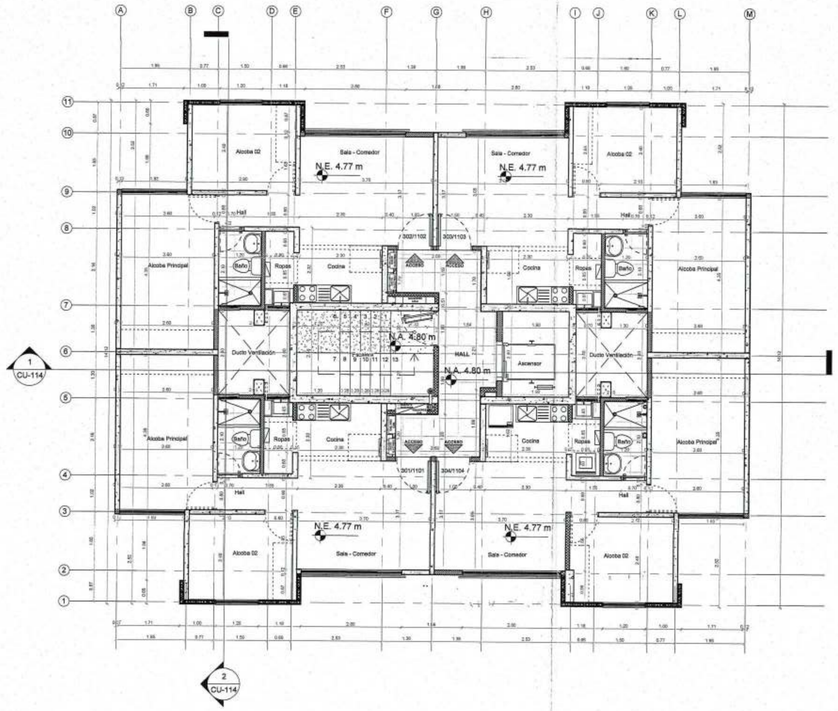
**Escala:** INDICADA

**Contiene:**

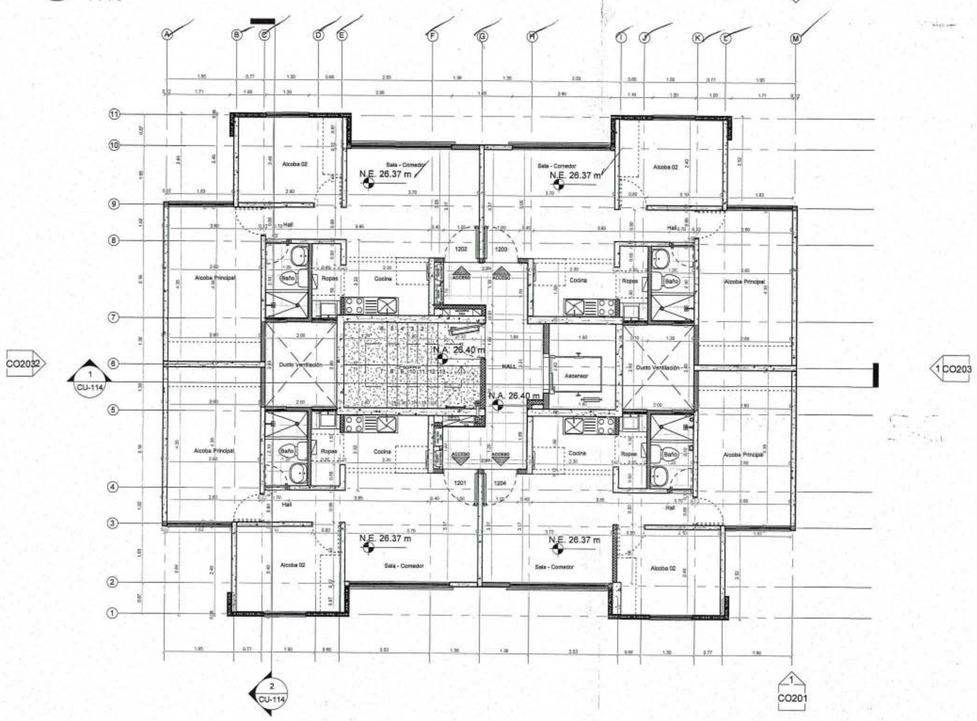
PLANTAS PISO 1 Y PISO 2 - UE-VIS-TRA-SEN

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_TRA_SEN_COORD.rvt

| | | |
|---|---|---|
| PISO 3 | N.E 4.77m | N.A 4.80m |
| PISO 4 | N.E 7.17m | N.A 7.20m |
| PISO 5 | N.E 9.57m | N.A 9.60m |
| PISO 6 | N.E 11.97m | N.A 12.00m |
| PISO 7 | N.E 14.37m | N.A 14.40m |
| PISO 8 | N.E 16.77m | N.A 16.80m |
| PISO 9 | N.E 19.17m | N.A 19.20m |
| PISO 10 | N.E 21.57m | N.A 21.60m |
| PISO 11 | N.E 23.97m | N.A 24.00m |




1 PLANTA PISO TIPO - UE-VIS-TRA-SEN _ CU
1 : 75




2 PLANTA PISO 12 - UE-VIS-TRA-SEN _ CU
1 : 75

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-24-0933
17 SEP 2024
Fecha:

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-1134
FECHA: 19 SEP 2025
Firma Profesional: T.P. A03312021-1013663982

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-24-2025
20 NOV 2024
Fecha:

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO MAMPOSTERIA FACHADA

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA) CORRESPONDE A TORRES:
3

40 un

CU-109

**Cliente:**
AMARILO

**Proyecto:**
ALICANTE

**Dirección:**
URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

**Proyecto No:**
PRVZ23197

**Derechos de Autor:**
Amarilo S.A.S

**Director de Diseño VoBo:**
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

**Coordinador de Diseño VoBo:**
Junior Artunduaga

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**
Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Version Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

**Fecha edición inicial:**
14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

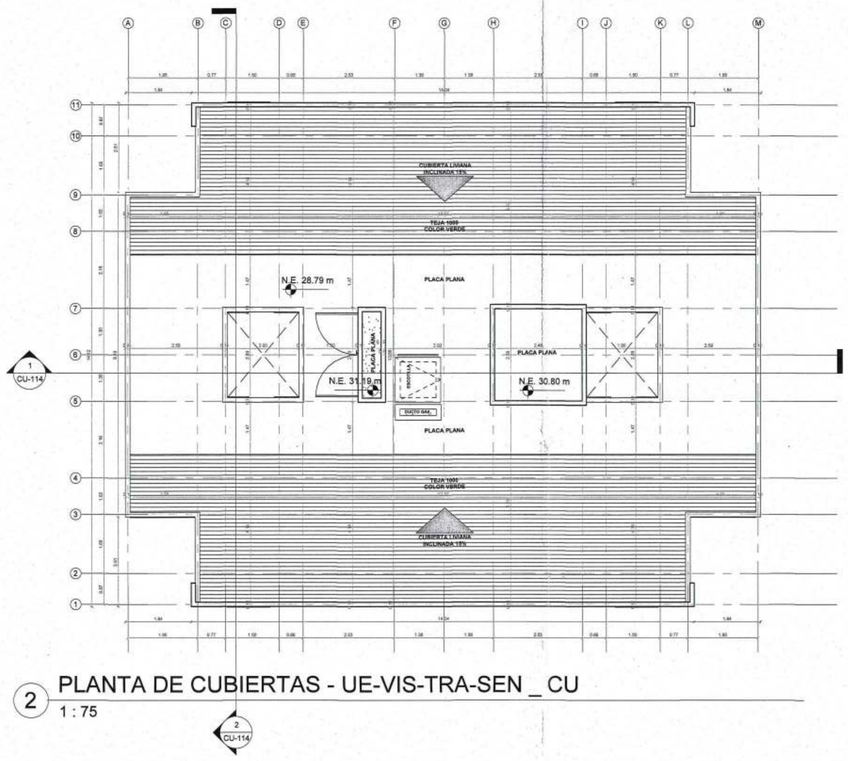
**Escala**
INDICADA

**Contiene:**
PLANTAS PISO TIPO Y PISO 12 - UE-VIS-TRA-SEN

CU-109

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_TRA_SEN_COORD.rvt

16




2 PLANTA DE CUBIERTAS - UE-VIS-TRA-SEN _ CU

1 : 75

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-24-0933
17 DIC 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-24-2025
21 NOV 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No.
11001-3-25-1134
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional: LIGIA FERNANDA MORENO DIAZ
ARQUITECTA
T.P. A2031202I-1018800982

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO MAMPOSTERIA FACHADA

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA) CORRESPONDE A TORRES:

3

CU-110

**Cliente:**

AMARILO

**Proyecto:**

ALICANTE

**Dirección:**

URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

**Proyecto No:**

PRVZ23197

**Derechos de Autor:**

Amarilo S.A.S

**Director de Diseño VoBo:**

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

**Coordinador de Diseño VoBo:**

Junior Artunduaga

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Version Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

**Fecha edición inicial:**

14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

**Escala**

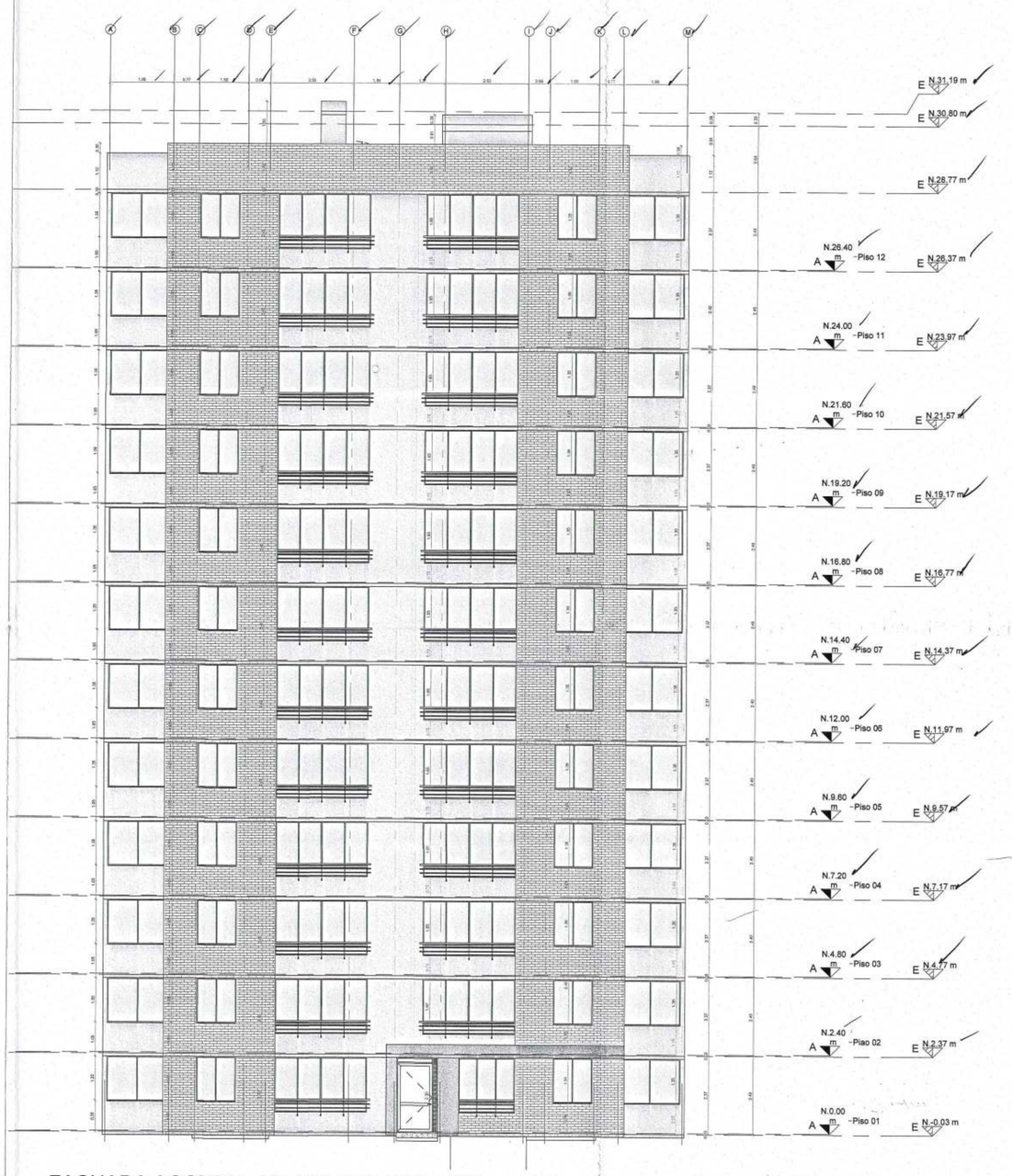
INDICADA

**Contiene:**

PLANTA DE CUBIERTAS - UE-VIS-TRA-SEN

CU-110

Archivo: Autodesk Docs://ALC ALAMEDA LA CONCORDIA/ABO_UE_VIS_TRA_SEN_COORD.rvt




1 FACHADA ACCESO - UE-VIS-TRA-SEN _ CU

1 : 75

CU-111

**Cliente:**

AMARILO

**Proyecto:**

ALICANTE

**Dirección:**

URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

**Proyecto No:**

PRVZ23197

**Derechos de Autor:**

Amarilo S.A.S

**Director de Diseño VoBo:**

Mario Perez Valladares
MAT: A17642006-75095831

**Coordinador de Diseño VoBo:**

Junior Artunduaga

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Version Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

CURADOR URBANO 3
ARQUITECTURA Y URBANISMO
11001-3-24-0933
Fecha: 17 SET 2024

CURADOR URBANO 3
ARQUITECTURA Y URBANISMO
11001-3-24-2025
20 NOV 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-25-1134
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional: ARQUITECTA
M.P. A20312024-1010652982

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA) CORRESPONDE A TORRES:

3

**Fecha edición inicial:**

14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

**Escala**

INDICADA

**Contiene:**

FACHADA ACCESO - UE-VIS-TRA-SEN

CU-111

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_TRA_SEN_COORD.rvt




1 FACHADA POSTERIOR - UE-VIS-TRA-SEN _ CU
1 : 75

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-24-0933
Fecha:

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-25-1134
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional: ARQUITECTA

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desepeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA) CORRESPONDE A TORRES:
3

CU-112

Cliente:

AMARILO

Proyecto:
ALICANTE

Dirección:
URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

Proyecto No:
PRVZ23197

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Version Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

CURADOR URBANO 3
11001-3-24-2025
20 NOV 2025

Fecha edición inicial:
14/06/2023

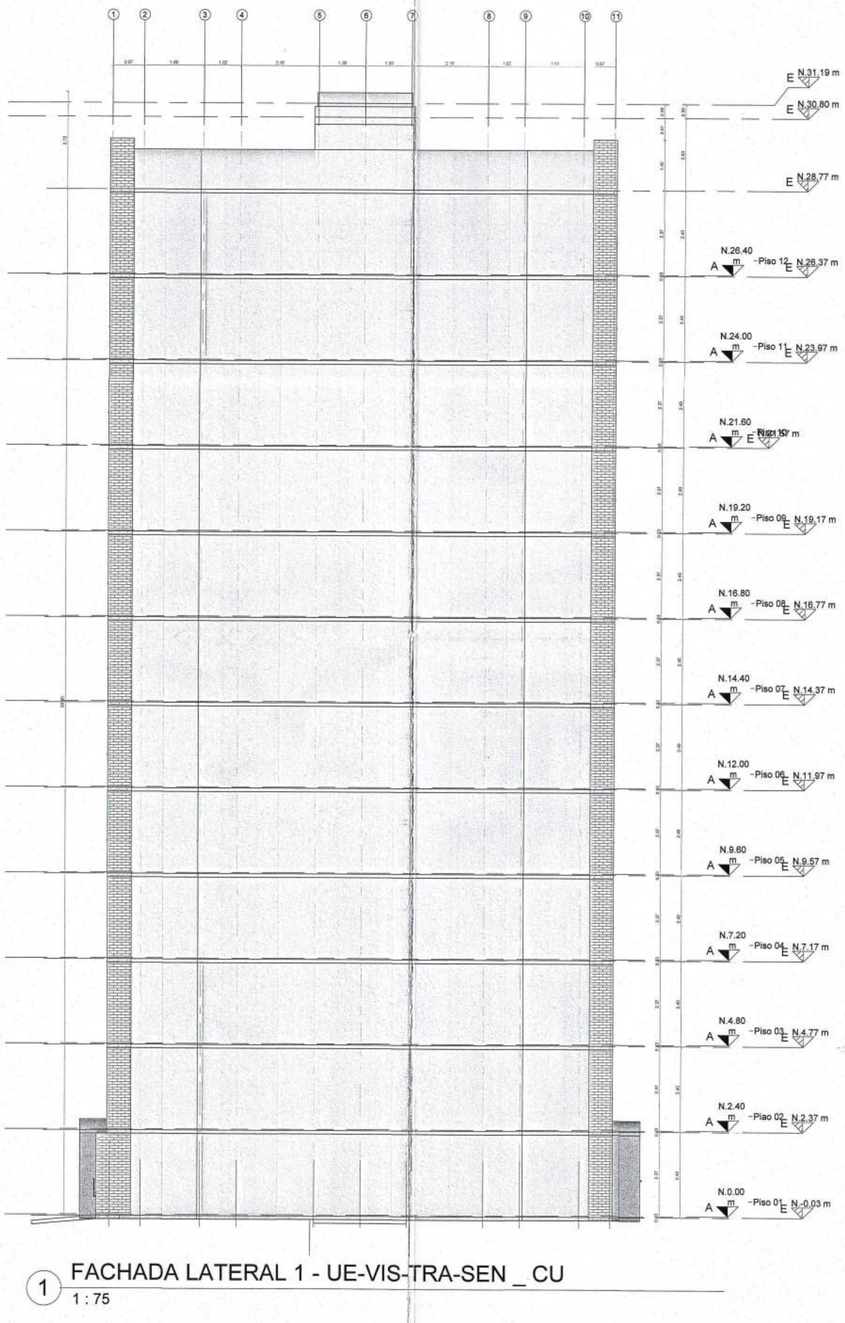
| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

Escala
INDICADA

Contiene:
FACHADA POSTERIOR - UE-VIS-TRA-SEN

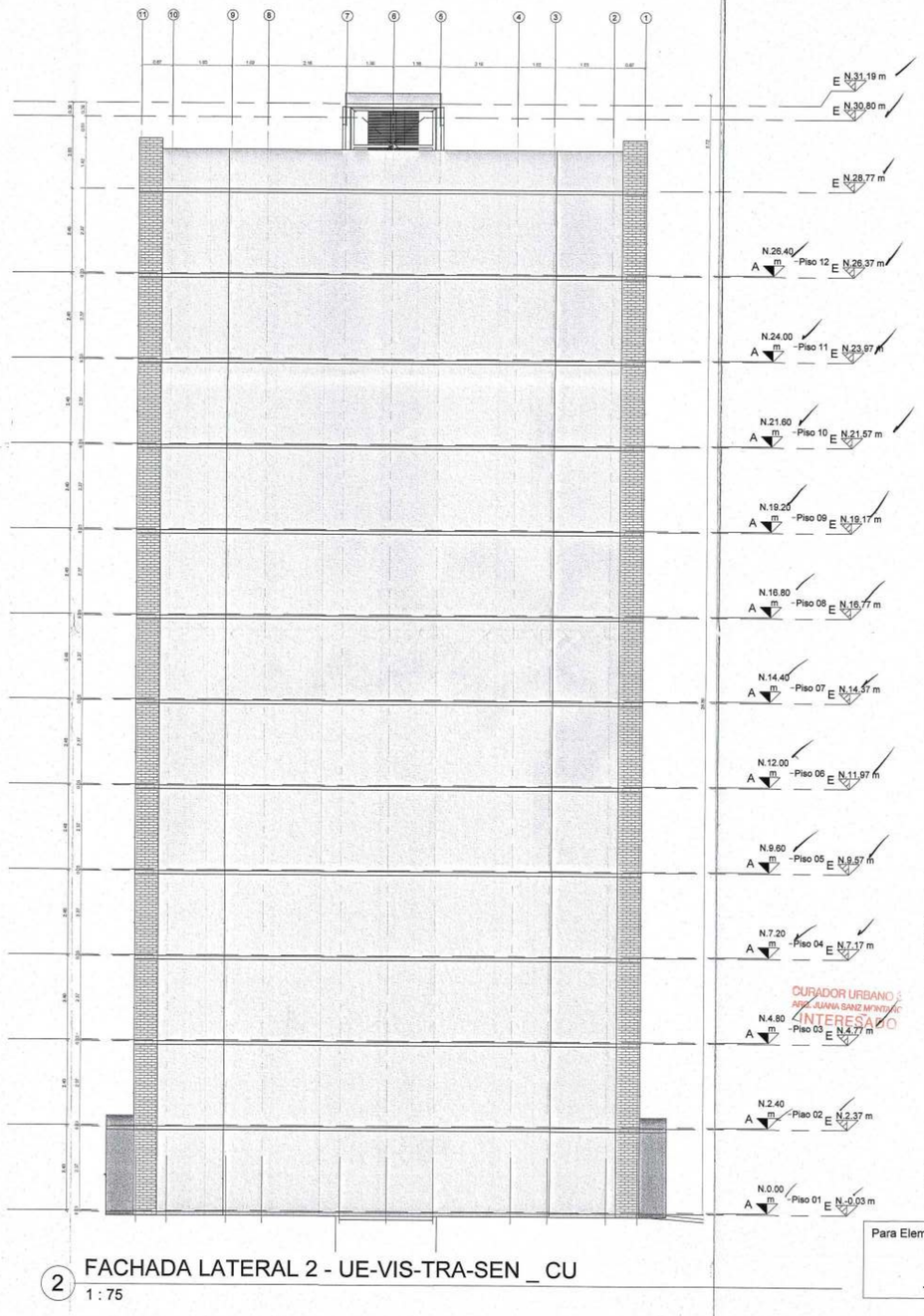
CU-112

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_TRA_SEN_COORD.rvt




1 FACHADA LATERAL 1 - UE-VIS-TRA-SEN _ CU

1 : 75




2 FACHADA LATERAL 2 - UE-VIS-TRA-SEN _ CU

1 : 75

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3#24-0933
Fecha: 17 SEP 2025

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-25-1134
FECHA: 09 SEP 2025
Firma Profesional: TR. MP 25202-50483 CDN

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA) CORRESPONDE A TORRES:

3

CU-113

**Cliente:**

AMARILO

**Proyecto:**

ALICANTE

**Dirección:**

URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

**Proyecto No:**

PRVZ23197

**Derechos de Autor:**

Amarilo S.A.S

**Director de Diseño VoBo:**

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

**Coordinador de Diseño VoBo:**

Junior Artunduaga

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Version Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-24-2025
24 NOV 2025

**Fecha edición inicial:**

14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

**Escala**

INDICADA

**Contiene:**

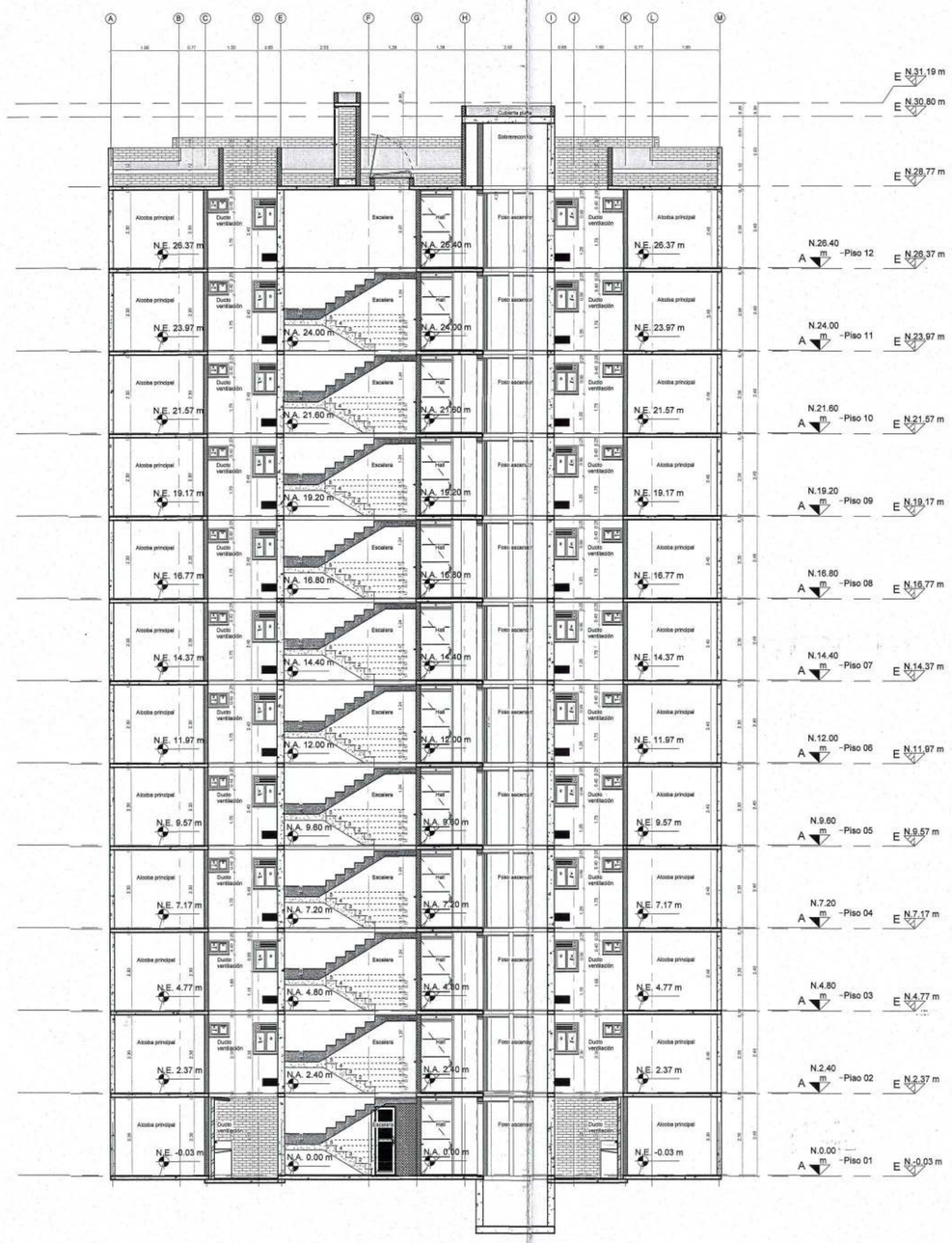
FACHADAS LATERALES - UE-VIS-TRA-SEN

CU-113

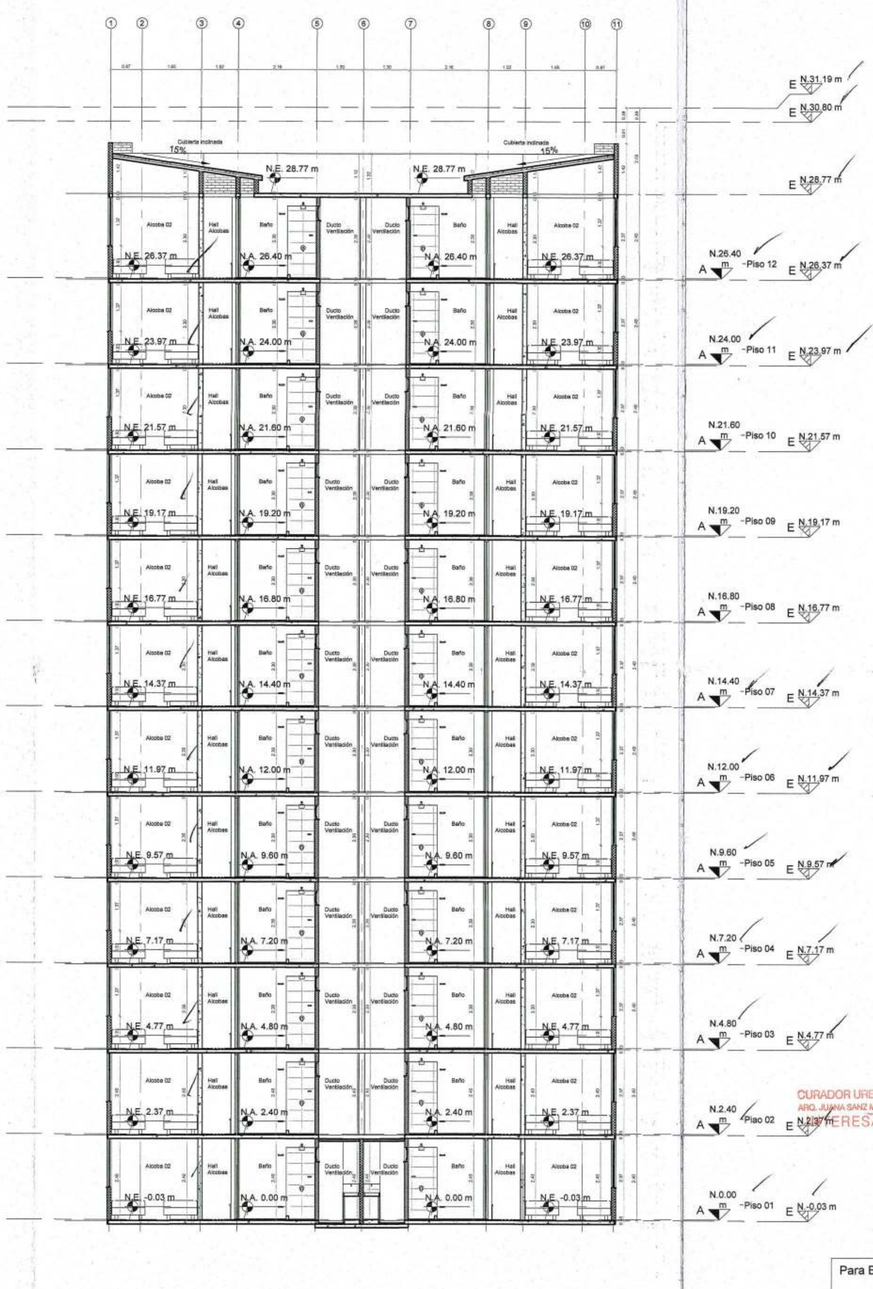
Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_TRA_SEN_COORD.rvt

20

05




1 CORTE LONGITUDINAL - UE-VIS-TRA-SEN _ CU
1 : 75




2 CORTE TRANSVERSAL - UE-VIS-TRA-SEN _ CU
1 : 75

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11011-3-24-0933
Fecha: 19 NOV 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-1134
FECHA: 05 DIC 2025
Firma Profesional: TP. A2021021-10100000

CURADOR URBANO 3
11001-3-24-2025
26 NOV 2025

CURADOR URBANO
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
PLANO APROBADO

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA) CORRESPONDE A TORRES:
3

CU-114

**Cliente:**

AMARILO

**Proyecto:**
ALICANTE

**Dirección:**
URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

**Proyecto No:**
PRVZ23197

**Derechos de Autor:**
Amarilo S.A.S

**Director de Diseño VoBo:**
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

**Coordinador de Diseño VoBo:**
Junior Artunduaga

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**
Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Version Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

**Fecha edición inicial:** 14/06/2023

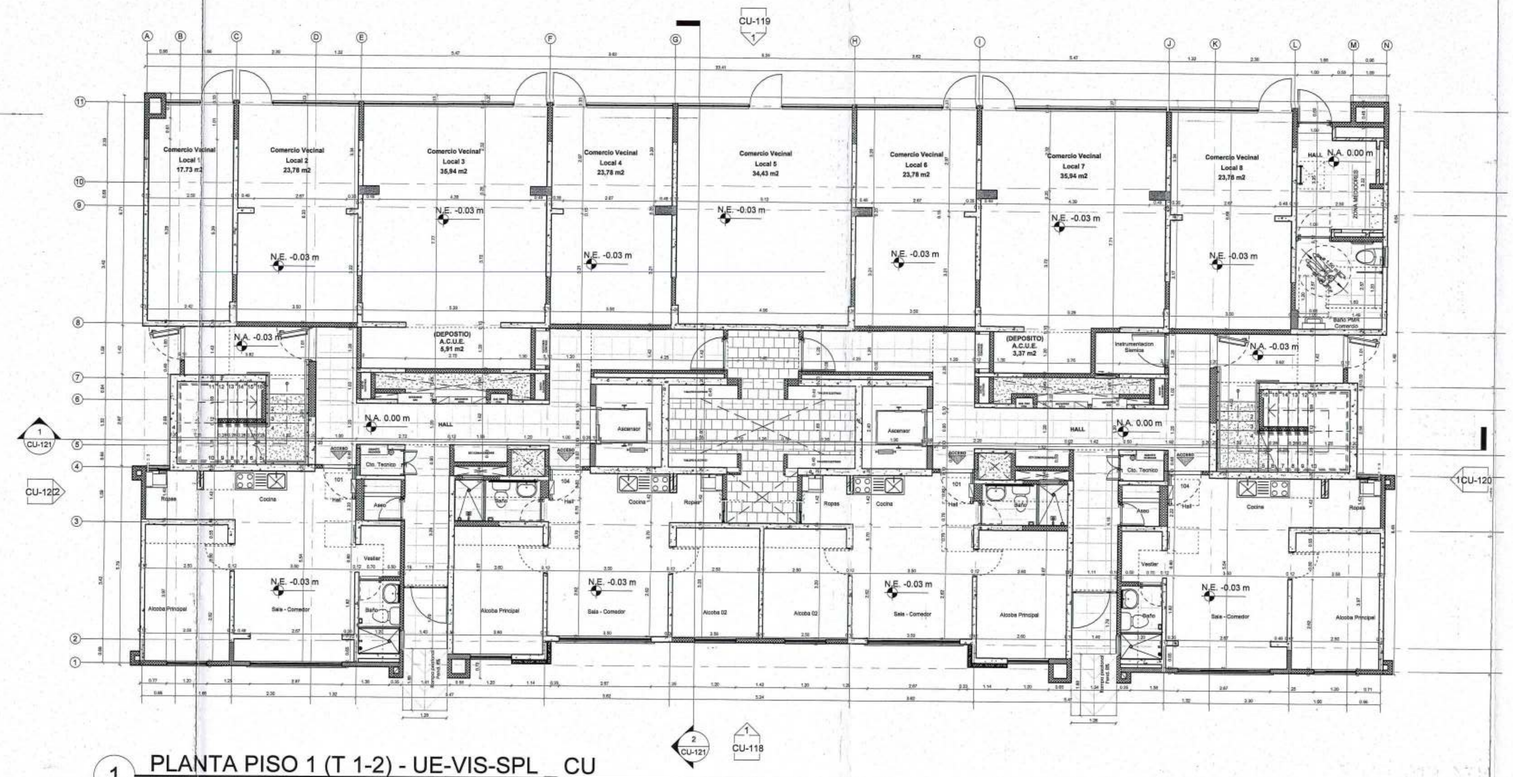
| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

**Escala:** INDICADA

**Contiene:**
CORTES - UE-VIS-TRA-SEN

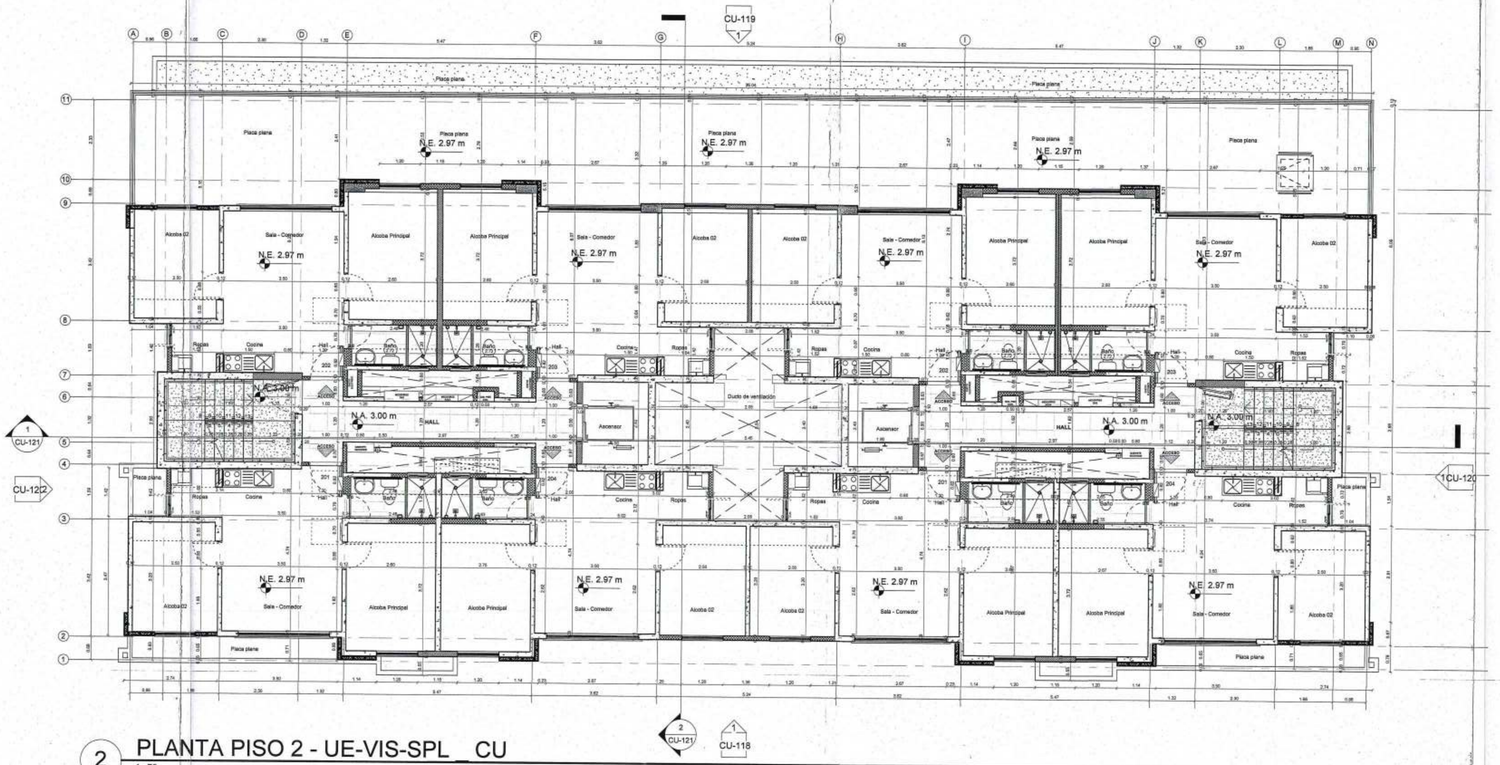
CU-114

Archivo: Autodesk Docs://ALC ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_TRA_SEN_COORD.rvt




1 PLANTA PISO 1 (T 1-2) - UE-VIS-SPL _ CU

1:75




2 PLANTA PISO 2 - UE-VIS-SPL _ CU

1:75

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-25-1134
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional:

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO MAMPOSTERIA FACHADA

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desepeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL) CORRESPONDE A TORRES:

1-2

CURADOR URBANO 3
11001 3 2 4 - 2025
24 NOV 2025

CU-115

**Cliente:**

AMARILO

**Proyecto:**

ALICANTE

**Dirección:**

URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

**Proyecto No:**

PRVZ23197

**Derechos de Autor:**

Amarilo S.A.S

**Director de Diseño VoBo:**

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

**Coordinador de Diseño VoBo:**

AMARILO

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Version Inicial Curaduria | 24/05/2023 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

**Fecha edición inicial:**

14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

**Escala**

INDICADA

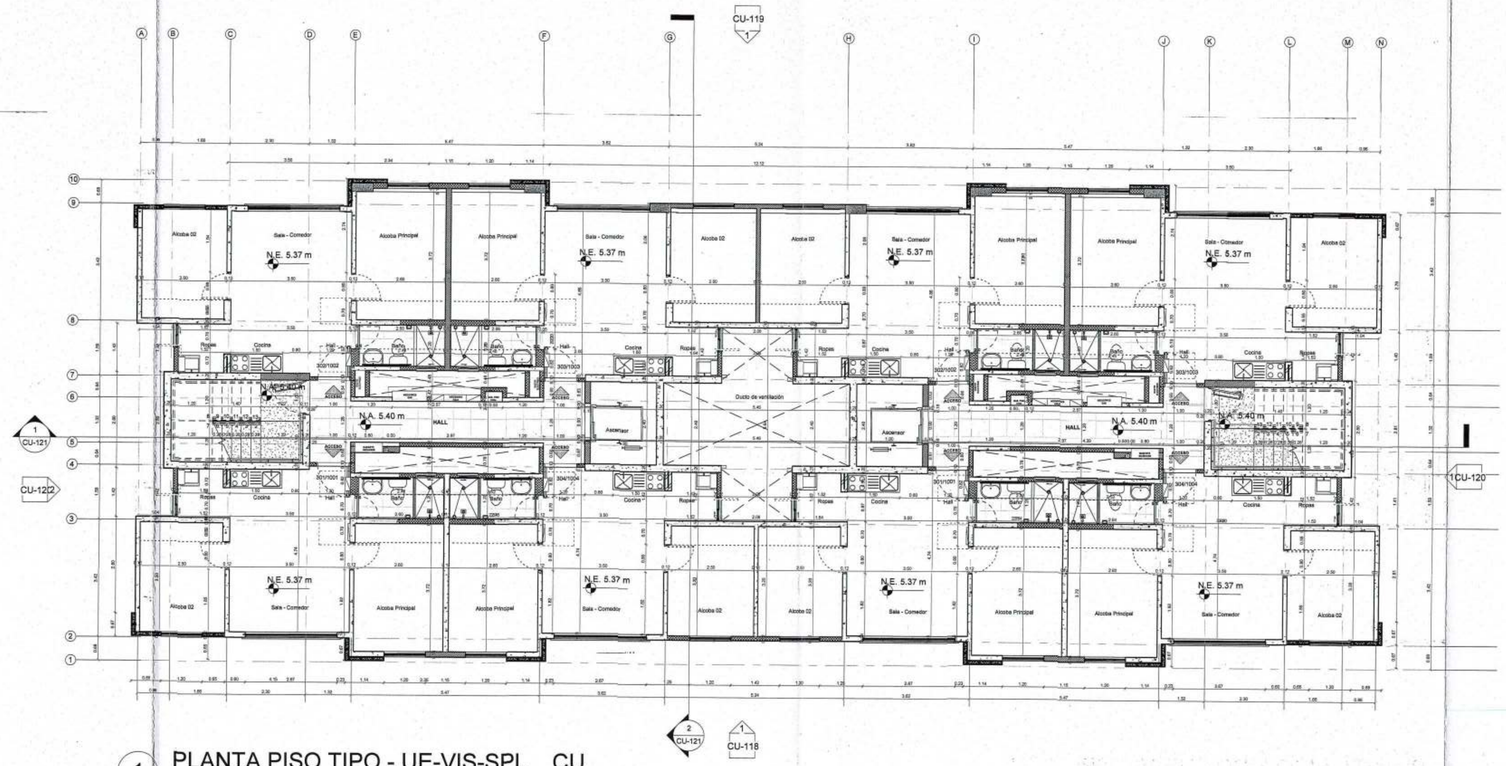
**Contiene:**

PLANTAS PISO 1 Y PISO 2 - UE-VIS-SPL

CU-115

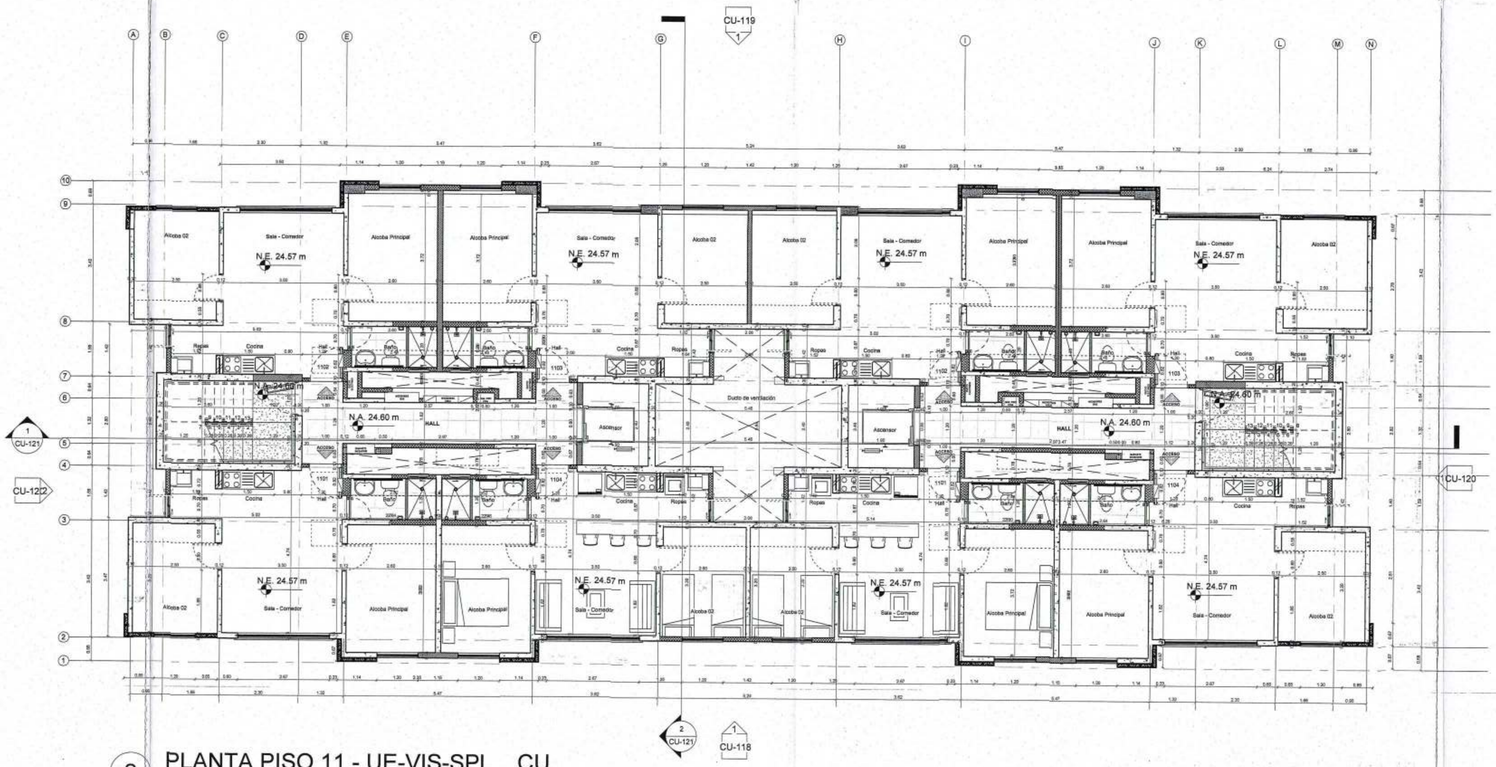
Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_SPL_COORD.rvt

| | | |
|---|---|---|
| PISO 3 | N.E 5.37m | N.A 5.40m |
| PISO 4 | N.E 7.77m | N.A 7.80m |
| PISO 5 | N.E 10.17m | N.A 10.20m |
| PISO 6 | N.E 12.57m | N.A 12.60m |
| PISO 7 | N.E 14.97m | N.A 15.00m |
| PISO 8 | N.E 17.37m | N.A 17.40m |
| PISO 9 | N.E 19.77m | N.A 19.80m |
| PISO 10 | N.E 22.17m | N.A 22.20m |




1 PLANTA PISO TIPO - UE-VIS-SPL _ CU

1:75




2 PLANTA PISO 11 - UE-VIS-SPL _ CU

1:75

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO

MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO

MURO MAMPOSTERIA FACHADA

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL) CORRESPONDE A TORRES:

1-2

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-1134
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional: ARQUITECTA
M.P. A2537202I-1016662262

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
11001 3-24-2025
Fecha 21 MAY 2025

CU-116

**Cliente:**

AMARILO

**Proyecto:**

ALICANTE

**Dirección:**

URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

**Proyecto No:**

PRVZ23197

**Derechos de Autor:**

Amarilo S.A.S

**Director de Diseño VoBo:**

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

**Coordinador de Diseño VoBo:**

AMARILO

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Version Incial Curaduria | 24/05/2023 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

**Fecha edición inicial:**

14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

**Escala**

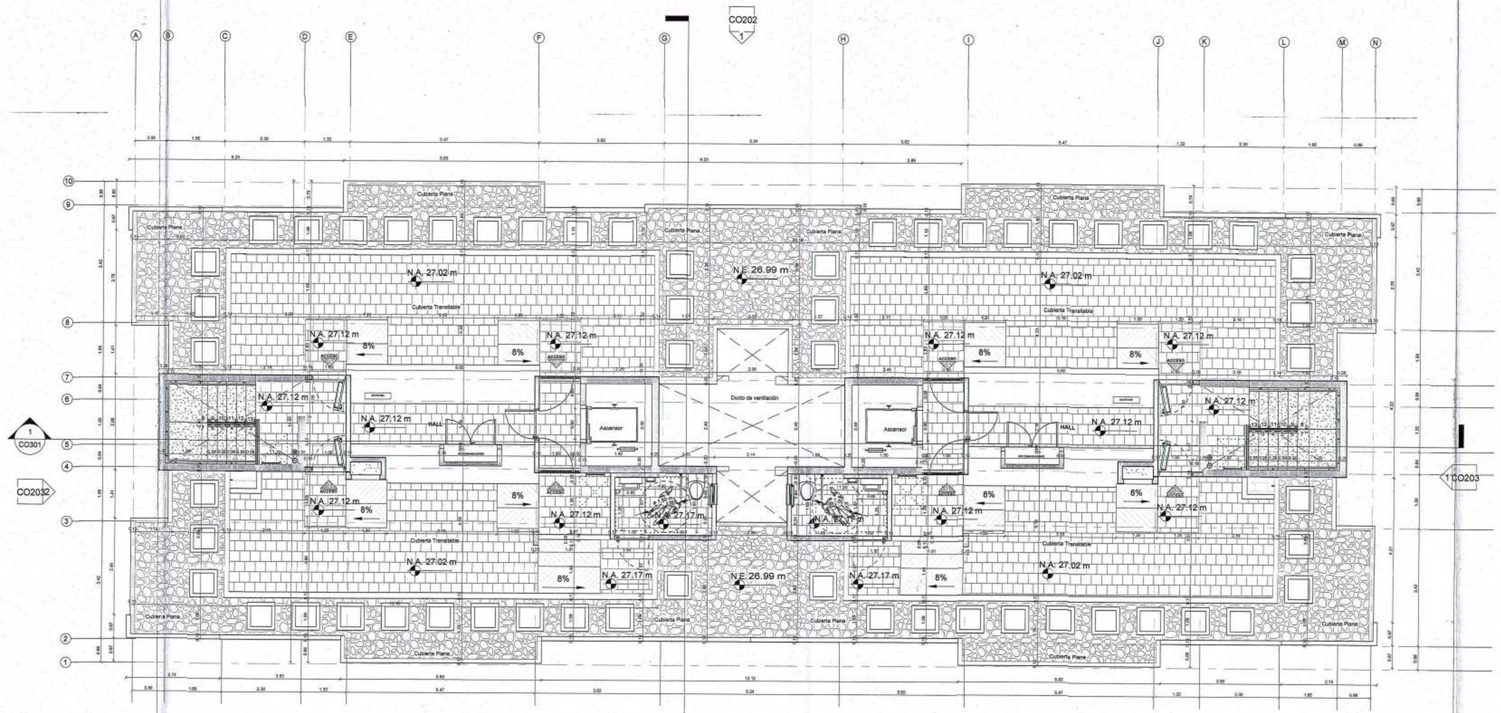
INDICADA

**Contiene:**

PLANTAS PISO TIPO Y PISO 11 - UE-VIS-SPL

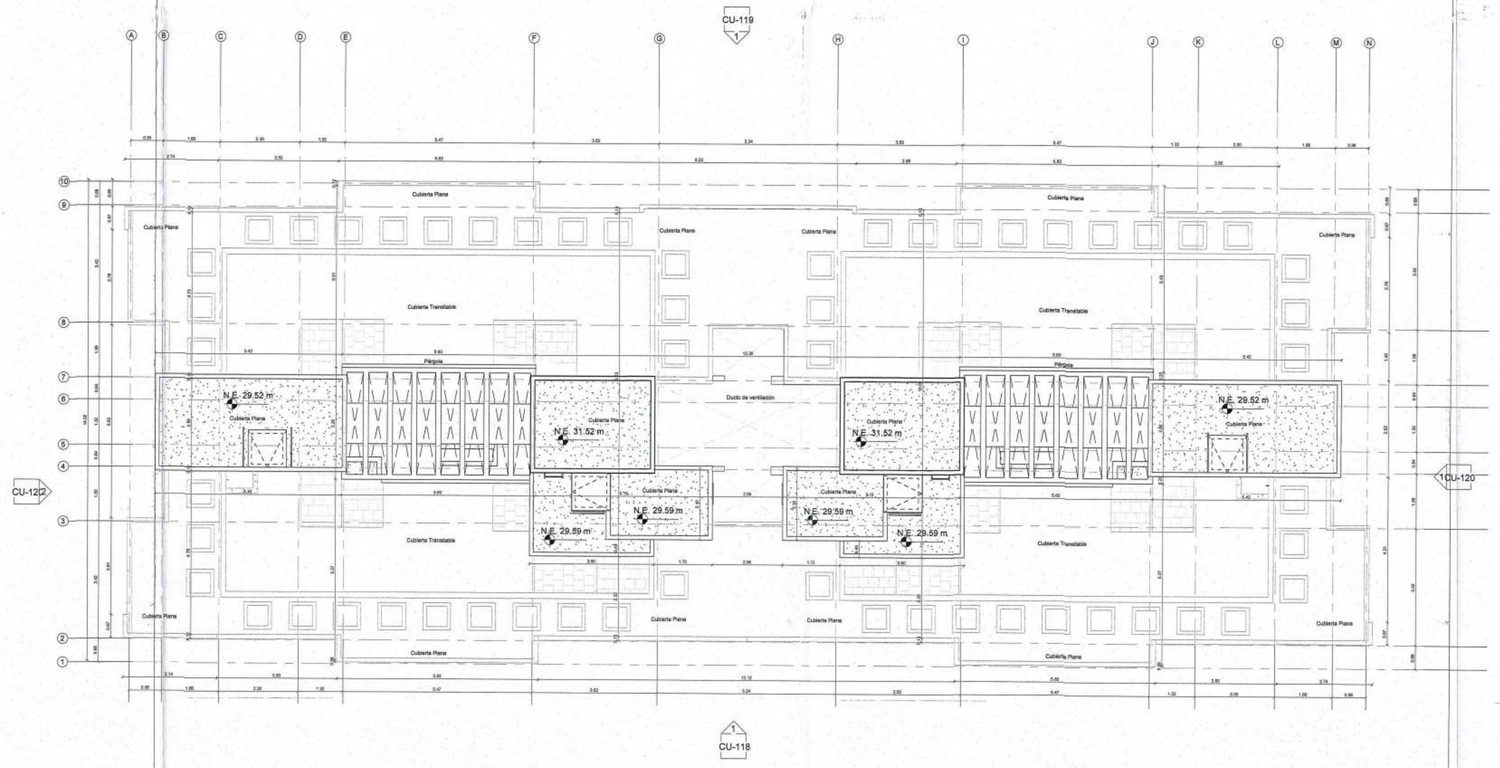
CU-116

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_SPL_COORD.rvt




1 PLANTA CUBIERTA TRANSITABLE - UE-VIS-SPL _ CU

1 : 75




2 PLANTA DE CUBIERTAS - UE-VIS-SPL _ CU

1 : 75

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No.
11001-3-25-1134
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional:
MP. A20312321-1019853982

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO MAMPOSTERIA FACHADA

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL) CORRESPONDE A TORRES:

1-2

CU-117

**Cliente:**

AMARILO

**Proyecto:**

ALICANTE

**Dirección:**

URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

**Proyecto No:**

PRVZ23197

**Derechos de Autor:**

Amarilo S.A.S

**Director de Diseño VoBo:**

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75065831

**Coordinador de Diseño VoBo:**

AMARILO

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Version Inicial Curaduria | 24/05/2023 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Fecha 11001 3-24-2025

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

**Fecha edición inicial:**

14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

**Escala**

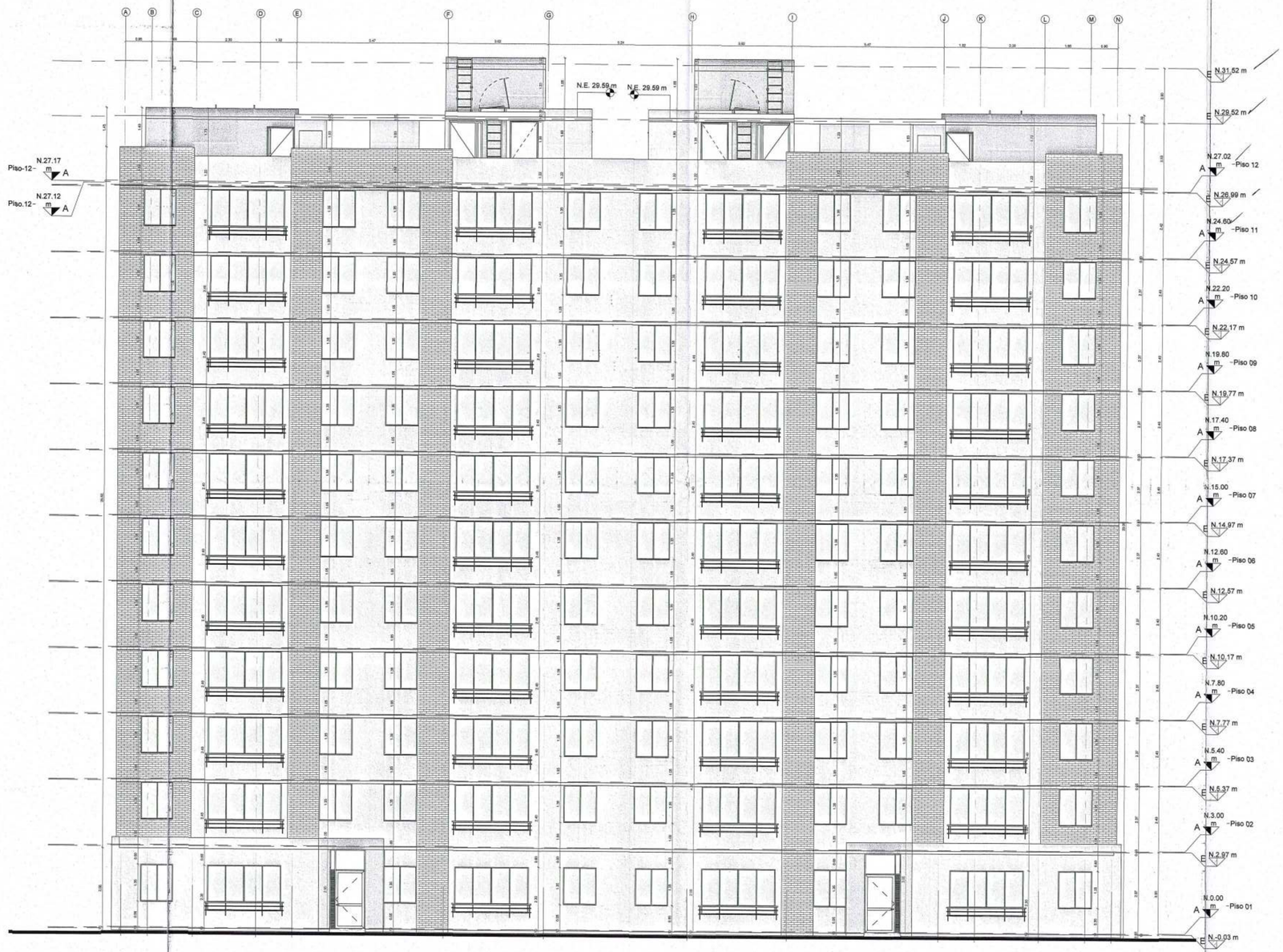
INDICADA

**Contiene:**

PLANTAS CUBIERTAS - UE-VIS-SPL

CU-117

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_SPL_COORD.rvt




1 FACHADA ACCESO - UE-VIS-SPL _ CU
1:75

CURADOR URBANO 3
11001 3#24-2025
Fecha 26 NOV 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-25-1134
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional: T.P. A20312021-1019353382

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL) CORRESPONDE A TORRES:

1-2

CU-118

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

ALICANTE

Dirección:

URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

Proyecto No:

PRVZ23197

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:

AMARILO

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Id | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Version Inicial Curaduria Respuesta Acta Observaciones Licencia | 24/05/2023 |
| 2.0 | | 21/08/2024 |

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Fecha edición inicial: 14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

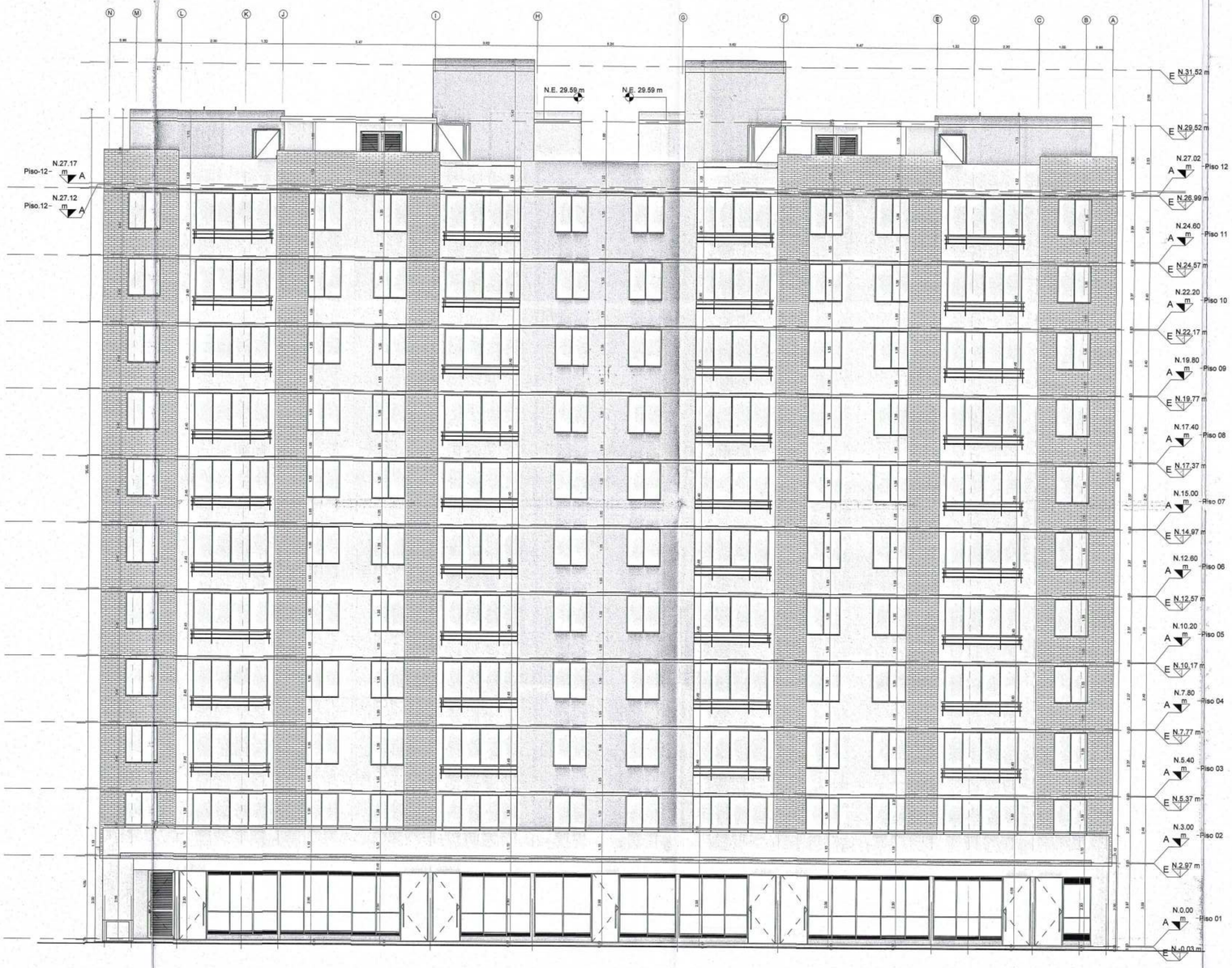
Escala: INDICADA

Contiene:

FACHADA ACCESO - UE-VIS-SPL

CU-118

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_SPL_COORD.rvt




1 FACHADA POSTERIOR - UE-VIS-SPL _ CU
1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL) CORRESPONDE A TORRES:

1-2

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA
ACTO ADMINISTRATIVO
FECHA:
Firma Profesional:

CURADOR URBANO 3
Fecha
11001 3#24-2025
26 NOV 2024

CU-119

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

ALICANTE

Dirección:

URBANIZACIÓN ALAMEDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

Proyecto No:

PRVZ23197

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:

AMARILO

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Version inicial Curaduria | 24/05/2023 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Fecha edición inicial:

14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

Escala

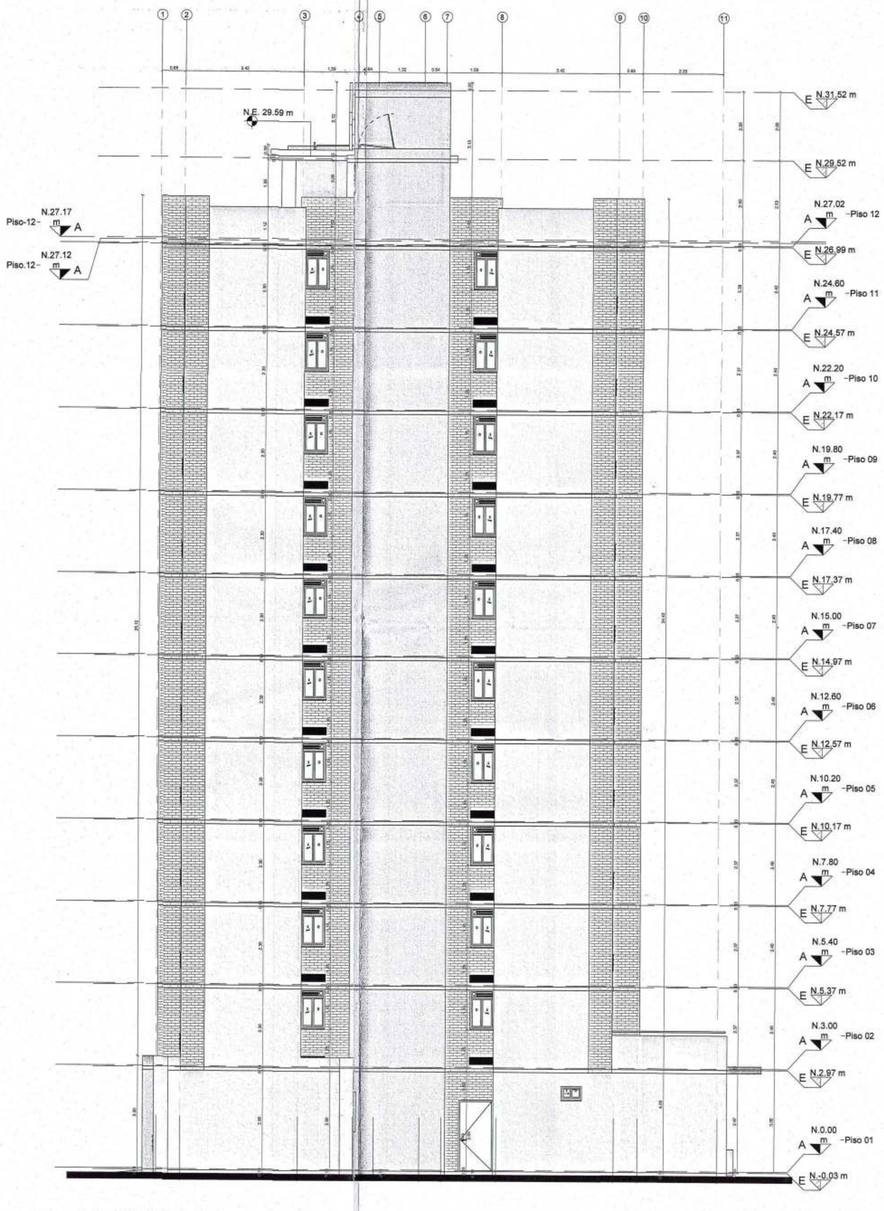
INDICADA

Contiene:

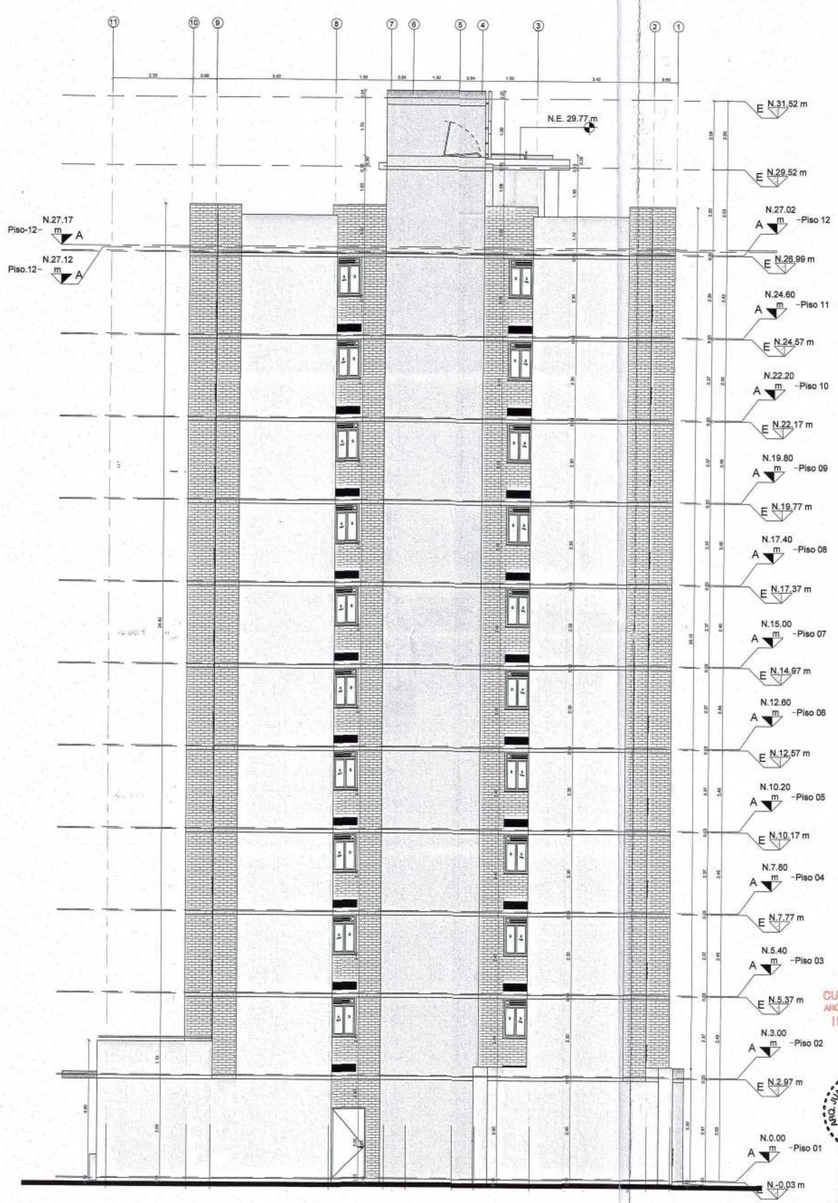
FACHADA POSTERIOR - UE-VIS-SPL

CU-119

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_SPL_COORD.rvt




1 FACHADA LATERAL 1 - UE-VIS-SPL _ CU
1 : 75




2 FACHADA LATERAL 2 - UE-VIS-SPL _ CU
1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desepeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL) CORRESPONDE A TORRES:

1-2

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001 3 # 24 - 2025
Fecha 20 NOV 2024

CU-120

**Cliente:**

AMARILO

**Proyecto:**

ALICANTE

**Dirección:**

URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

**Proyecto No:**

PRVZ23197

**Derechos de Autor:**

Amarilo S.A.S.

**Director de Diseño VoBo:**

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75096831

**Coordinador de Diseño VoBo:**

AMARILO

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Version Inicial Curaduria | 24/05/2023 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

**Fecha edición inicial:**

14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

**Escala**

INDICADA

**Contiene:**

FACHADAS LATERALES - UE-VIS-SPL

CU-120

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_SPL_COORD.rvt




1 CORTE LONGITUDINAL - UE-VIS-SPL _ CU
1 : 75

2 CORTE TRANSVERSAL - UE-VIS-SPL _ CU
1 : 75

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-1134
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional: T.P. AC2012221-1013552282

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL) CORRESPONDE A TORRES:
1-2

CU-121

Cliente:

AMARILO

Proyecto:
ALICANTE

Dirección:
URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

Proyecto No:
PRVZ23197

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:
AMARILO

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Version Inicial Curaduria | 24/05/2023 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Fecha edición inicial:
14/06/2023

Edición: 2.0
Fecha Emisión: 21/08/2024

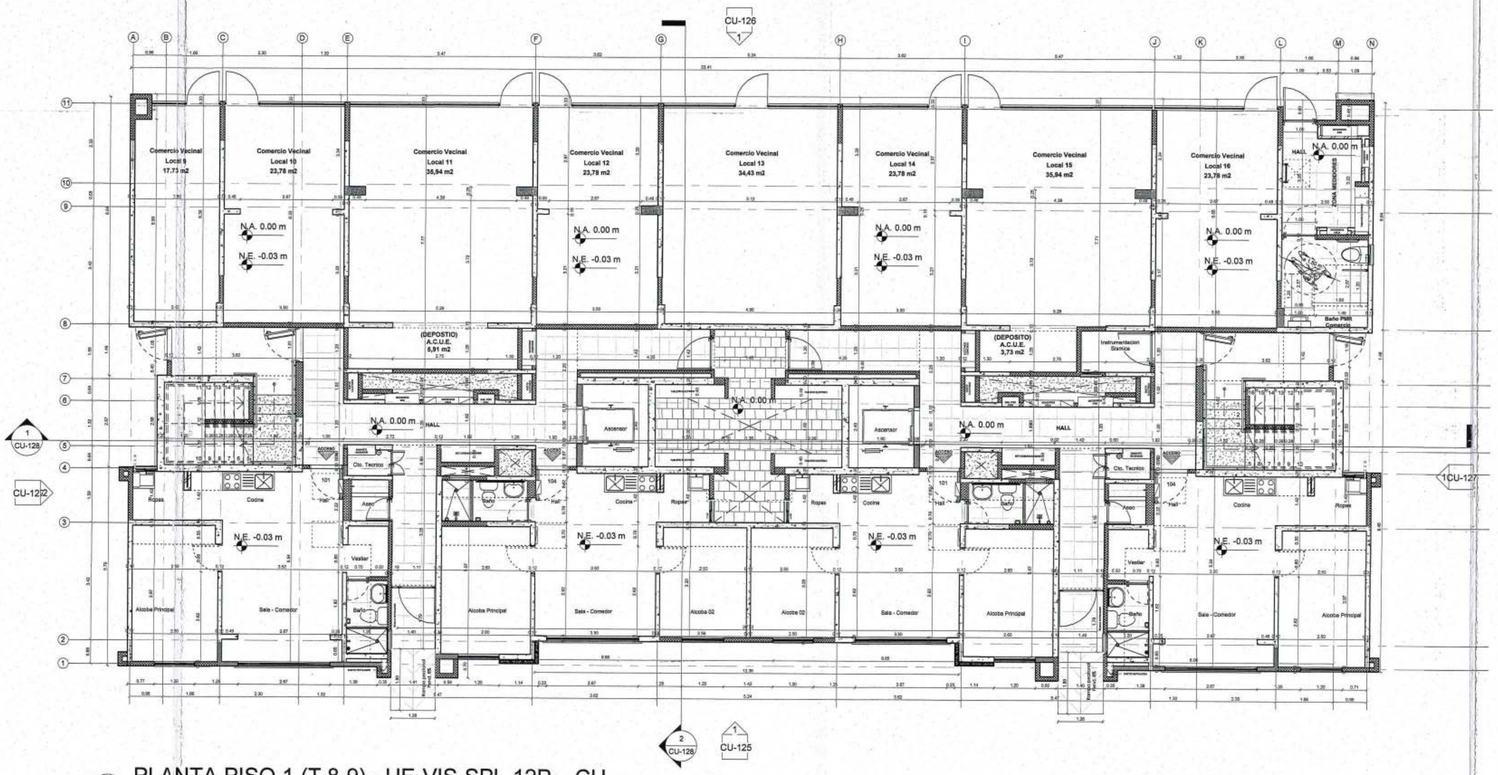
Escala
INDICADA

Contiene:

CORTES - UE-VIS-SPL

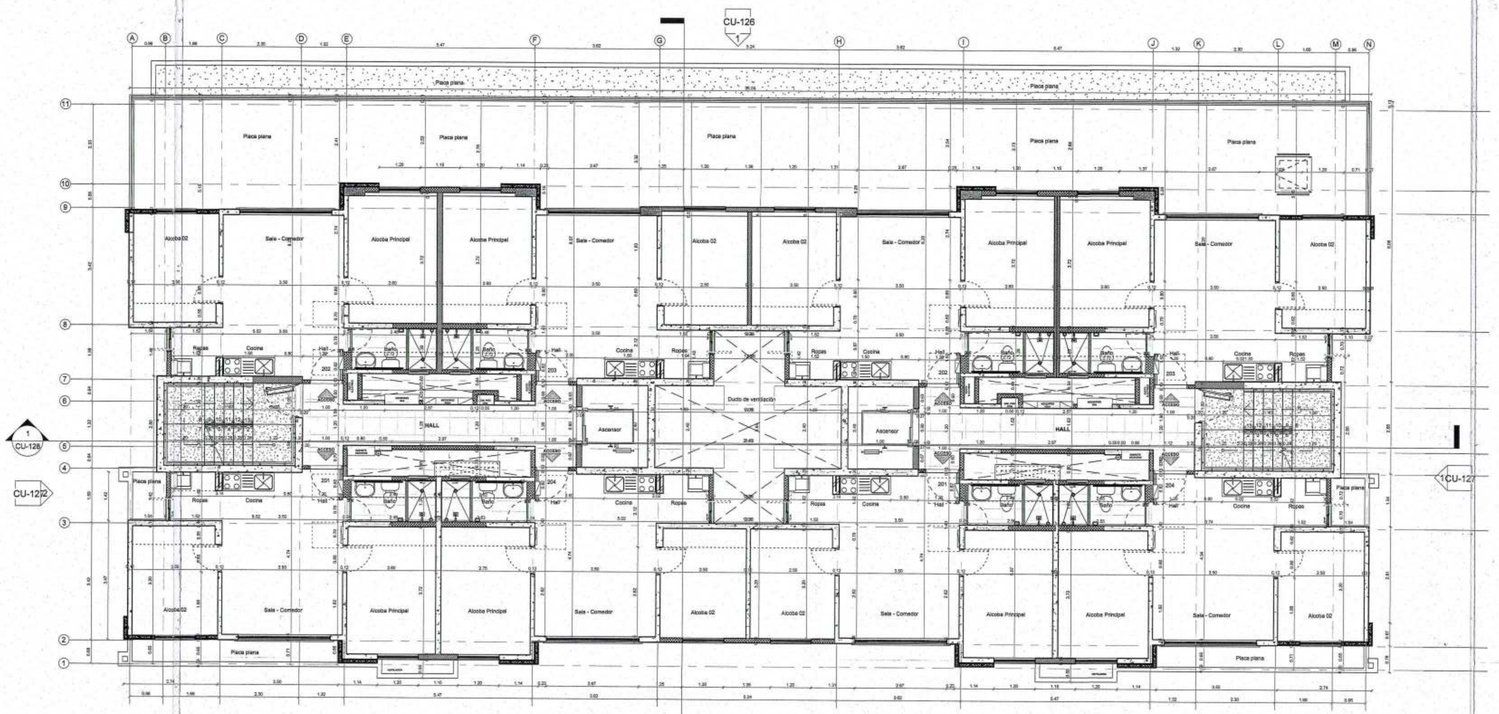
CU-121

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_SPL_COORD.rvt




1 PLANTA PISO 1 (T 8-9) - UE-VIS-SPL-12P _ CU

1 : 75




2 PLANTA PISO 2 - UE-VIS-SPL-12P _ CU

1 : 75

CU-122

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

ALICANTE

Dirección:

URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

Proyecto No:

PRVZ23197

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:

AMARILO

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Entrega inicial Curaduría | 15/11/2024 |

CURADOR URBANO 3
11001 3 24-2025
Fecha 28 NOV 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
BOGOTÁ D.C.

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-25-1134
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional:

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

| | |
|---|---|
| MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO | MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO |
| MURO MAMPOSTERIA A LA VISTA | MURO NO ESTRUCTURAL EN MAMPOSTERIA |

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL-12P) CORRESPONDE A TORRES:

1/2

Fecha edición inicial:

14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 1.0 | 15/11/2024 |

Escala

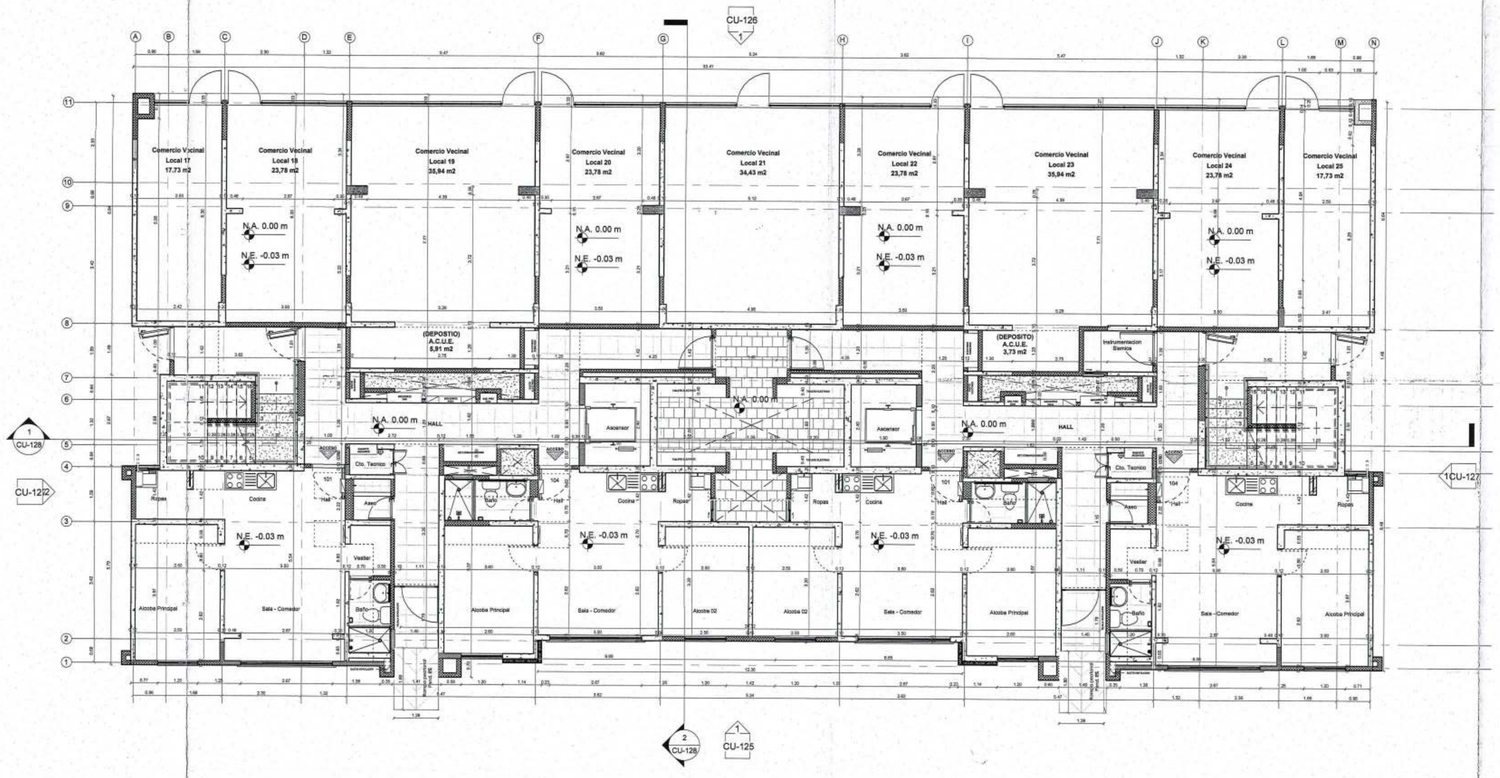
INDICADA

Contiene:

PLANTAS PISO 1 Y PISO 2 - UE-VIS-SPL-12P

CU-122

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_SPL_12P_COORD.rvt




1 PLANTA PISO 1 (T 10-11) - UE-VIS-SPL-12P _ CU

1 : 75

CU-122a

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

ALICANTE

Dirección:

URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

Proyecto No:

PRVZ23197

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasco
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:

AMARILO

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Entrega inicial Curaduría | 15/11/2024 |

CURADOR URBANO 3
11001 3#24-2025
20 NOV 2024
Fecha

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-25-1134
FECHA: 03 DIC 2024
Firma Profesional:
ARQUITECTA
TP. A2019242-1090599

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO MAMPOSTERIA A LA VISTA
MURO NO ESTRUCTURAL EN MAMPOSTERIA

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desepeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL-12P) CORRESPONDE A TORRES:

1/2

Fecha edición inicial:

14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 1.0 | 15/11/2024 |

Escala

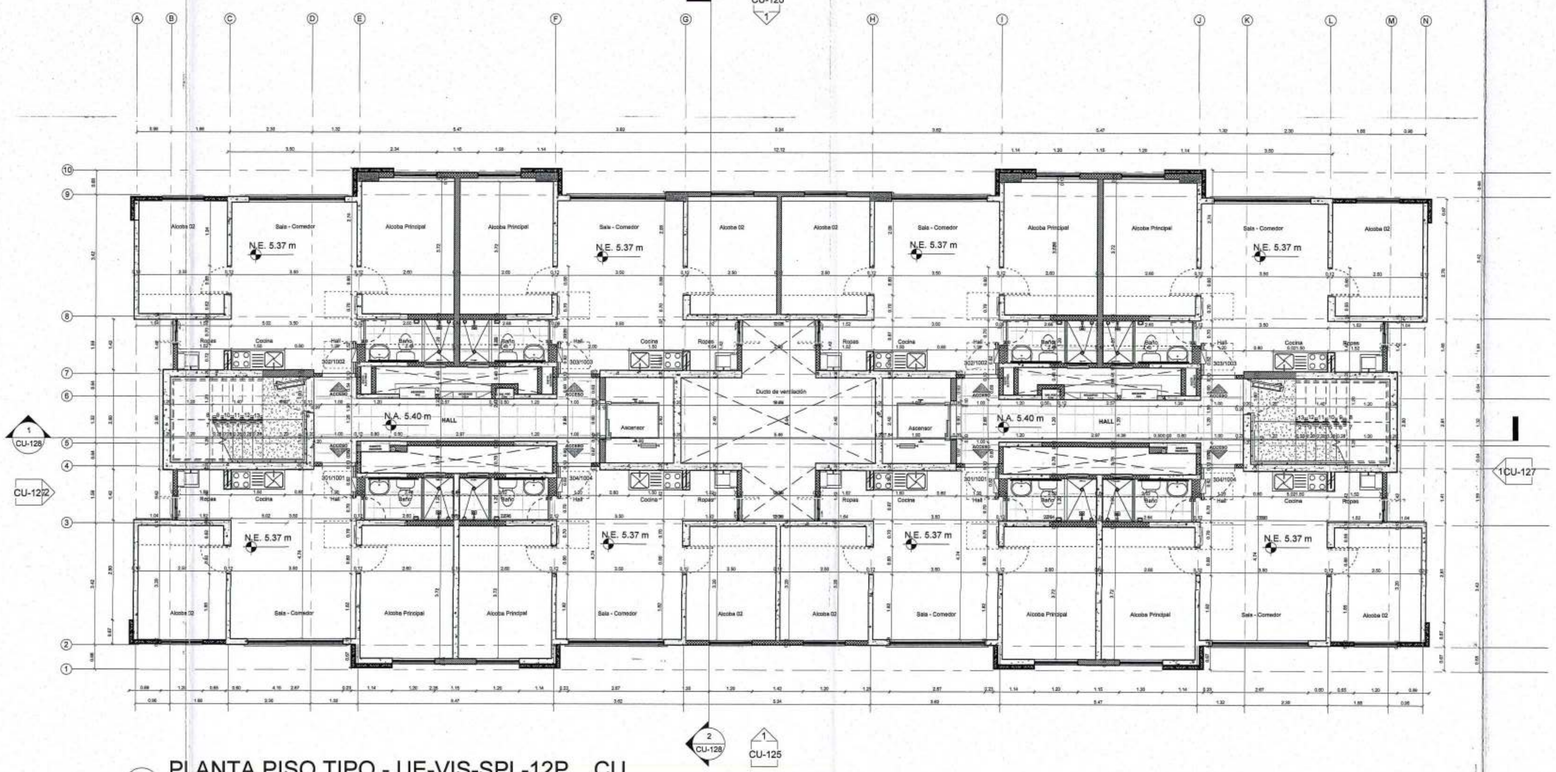
INDICADA

Contiene:

PLANTA PISO 1 (T 10-11) - UE-VIS-SPL-12P

CU-122a

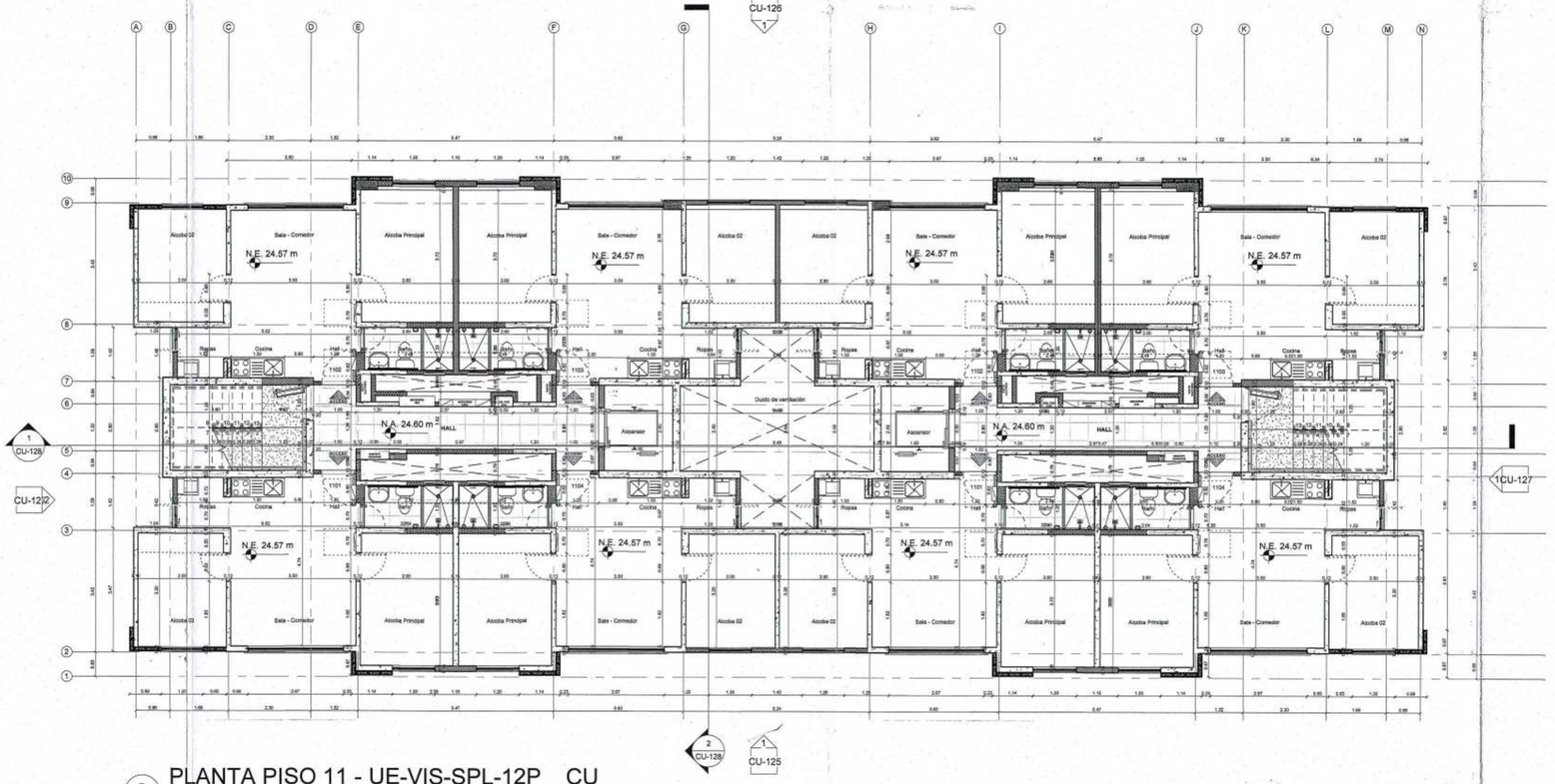
Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_SPL_12P_COORD.rvt




| | | |
|---|---|---|
| PISO 3 | N.E 5.37m | N.A 5.40m |
| PISO 4 | N.E 7.77m | N.A 7.80m |
| PISO 5 | N.E 10.17m | N.A 10.20m |
| PISO 6 | N.E 12.57m | N.A 12.60m |
| PISO 7 | N.E 14.97m | N.A 15.00m |
| PISO 8 | N.E 17.37m | N.A 17.40m |
| PISO 9 | N.E 19.77m | N.A 19.80m |
| PISO 10 | N.E 22.17m | N.A 22.20m |

1 PLANTA PISO TIPO - UE-VIS-SPL-12P _ CU

1 : 75




2 PLANTA PISO 11 - UE-VIS-SPL-12P _ CU

1 : 75

CU-123

**Cliente:**

AMARILO

**Proyecto:**

ALICANTE

**Dirección:**

URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

**Proyecto No:**

PRVZ23197

**Derechos de Autor:**

Amarilo S.A.S

**Director de Diseño VoBo:**

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

**Coordinador de Diseño VoBo:**

AMARILO

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Entrega Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-24-2025
17 NOV 2025

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11011-3-24-0933
17 NOV 2025

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-25-1134
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional: ARQUITECTA
TP: A2250025-11000000002

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO MAMPOSTERIA FACHADA

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desepeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL-12P) CORRESPONDE A TORRES:

8-9 / 10-11

72 Viviendas

**Fecha edición inicial:**

14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

**Escala**

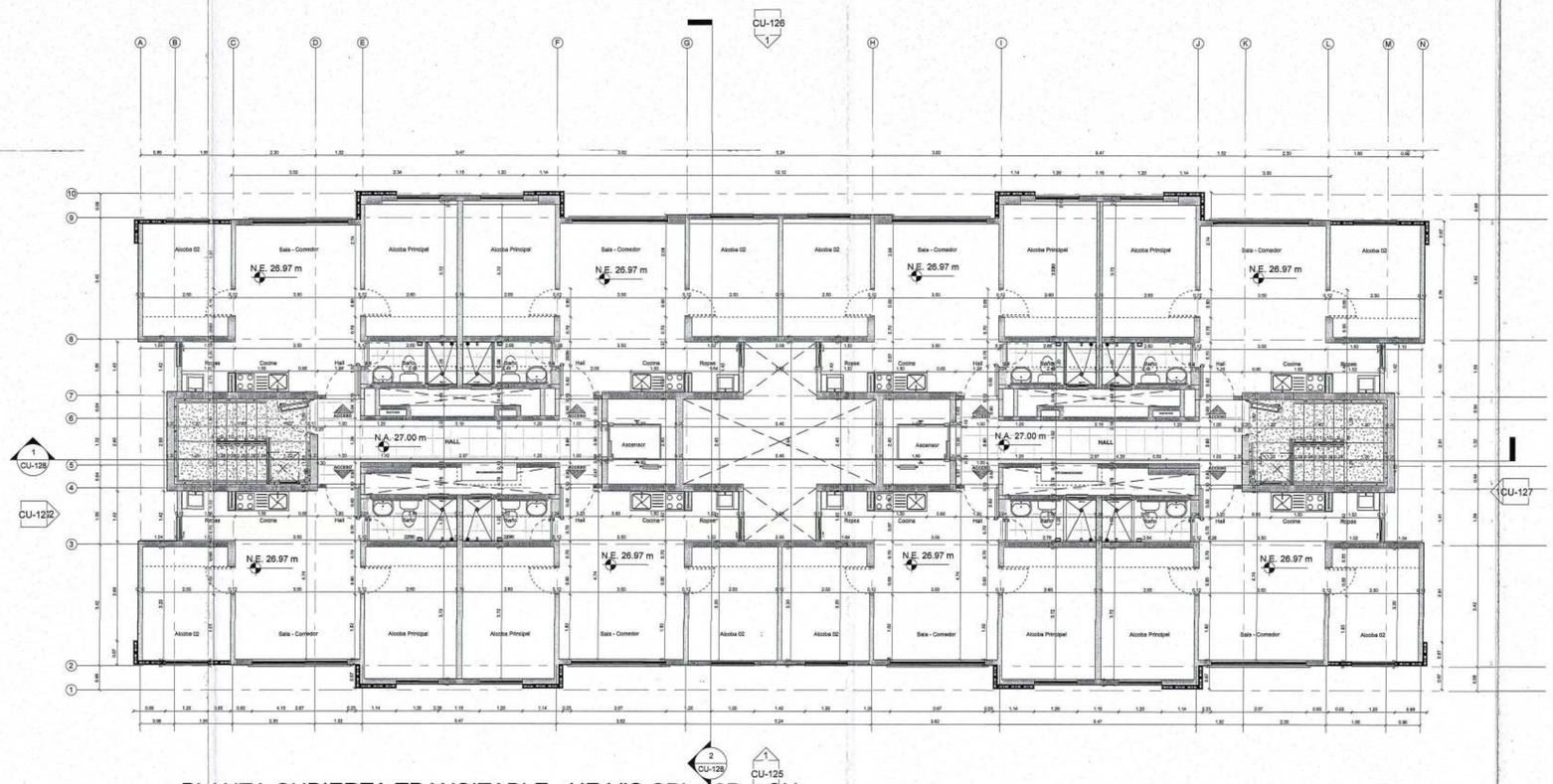
INDICADA

**Contiene:**

PLANTAS PISO TIPO Y PISO 11 - UE-VIS-SPL-12P

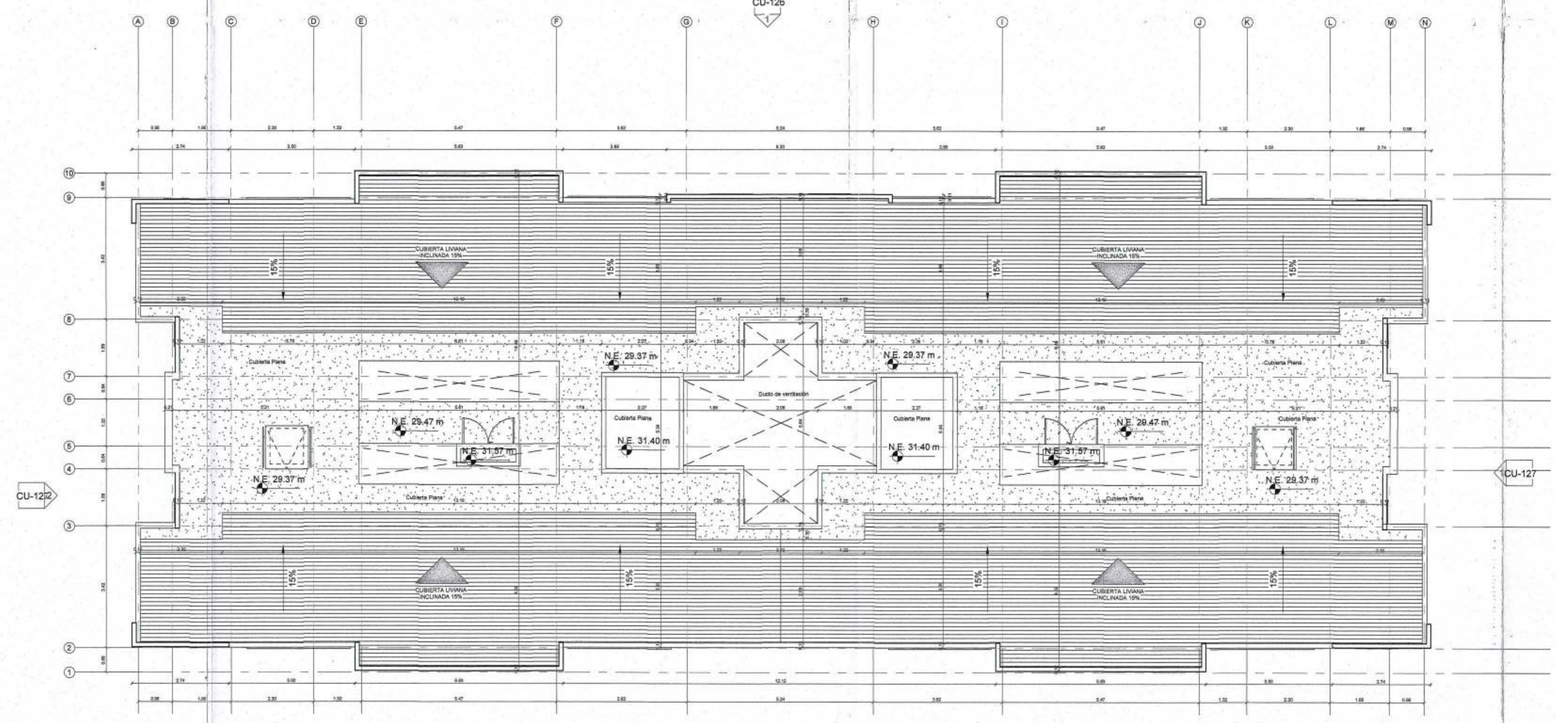
CU-123

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_SPL_12P_COORD.rvt




1 PLANTA CUBIERTA TRANSITABLE - UE-VIS-SPL-12P _CU

1 : 75




2 PLANTA DE CUBIERTAS - UE-VIS-SPL-12P _ CU

1 : 75

CU-124

**Cliente:**

AMARILO

**Proyecto:**

ALICANTE

**Dirección:**

URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

**Proyecto No:**

PRVZ23197

**Derechos de Autor:**

Amarilo S.A.S

**Director de Diseño VoBo:**

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-79095831

**Coordinador de Diseño VoBo:**

AMARILO

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Entrega Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SAINZ MONTAÑO
11001-3-24-0933
17 OCT 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SAINZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-25-1134
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional: ARQUITECTA
M.P. A2021520-1018053982

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SAINZ MONTAÑO
INTERESADO

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO MAMPOSTERIA FACHADA

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desepeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL-12P) CORRESPONDE A TORRES:

8-9 / 10-11

**Fecha edición inicial:**

14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

**Escala**

INDICADA

**Contiene:**

PLANTAS PISO 12 Y CUBIERTAS - UE-VIS-SPL-12P

CU-124

32

Archivo: Autodesk Docs://ALC ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_SPL_12P_COORD.rvt




1 FACHADA ACCESO - UE-VIS-SPL-12P _ CU

1 : 75

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-25-1134
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional: T.P. A2031202I-1013853982

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL-12P) CORRESPONDE A TORRES:

1/2

CU-125

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

ALICANTE

Dirección:

URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

Proyecto No:

PRVZ23197

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-7509583

Coordinador de Diseño VoBo:

AMARILO

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Entrega inicial Curaduría | 15/11/2024 |

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Fecha edición inicial:

14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 1.0 | 15/11/2024 |

Escala

INDICADA

Contiene:

FACHADA ACCESO - UE-VIS-SPL-12P

CU-125

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_SPL_12P_COORD.rvt




1 FACHADA POSTERIOR - UE-VIS-SPL-12P _ CU
1 : 75

CURADOR URBANO 3
Fecha 29 NOV 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-25-1134
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional: LUISA FERNANDA MORENO DIAZ SC ARQUITECTA TP. A2112122-1013052082

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL-12P) CORRESPONDE A TORRES:

1/2

CU-126

**Cliente:**

AMARILO

**Proyecto:**

ALICANTE

**Dirección:**

URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

**Proyecto No:**

PRVZ23197

**Derechos de Autor:**

Amarilo S.A.S

**Director de Diseño VoBo:**

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

**Coordinador de Diseño VoBo:**

AMARILO

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Entrega inicial Curaduría | 15/11/2024 |

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

**Fecha edición inicial:**

14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 1.0 | 15/11/2024 |

**Escala**

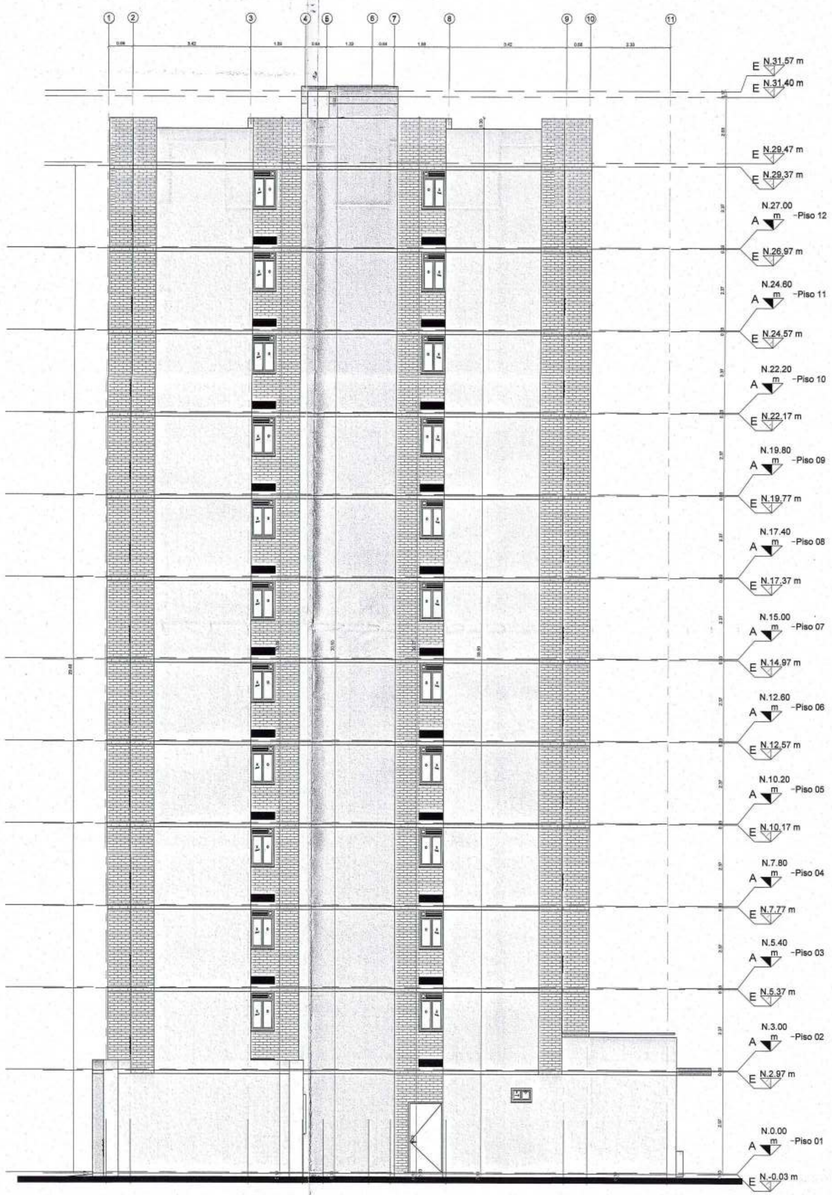
INDICADA

**Contiene:**

FACHADA POSTERIOR - UE-VIS-SPL-12P

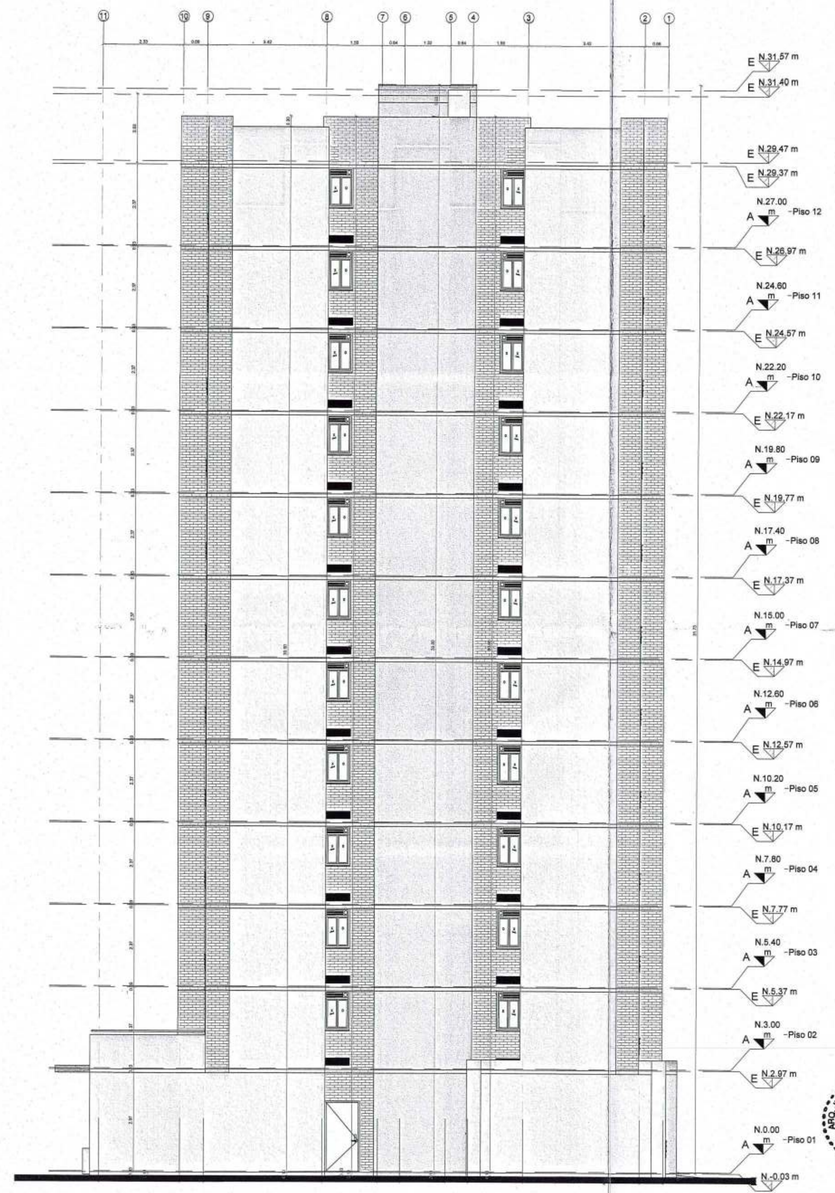
CU-126

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_SPL_12P_COORD.rvt




1 FACHADA LATERAL 1 - UE-VIS-SPL-12P _ CU

1 : 75




2 FACHADA LATERAL 2 - UE-VIS-SPL-12P _ CU

1 : 75

Fecha 2 0 NOV 2024

CURADOR URBANO 3
11001 3-24-2025

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-25-1134
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional: LIDA FERNANDA MORENO DIAZ 3 ARQUITECTA T.P. A2023102I-1016033982

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL-12P) CORRESPONDE A TORRES:

1/2

CU-127

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

ALICANTE

Dirección:

URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

Proyecto No:

PRVZ23197

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:

AMARILO

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Entrega inicial Curaduría | 15/11/2024 |

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Fecha edición inicial:

14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 1.0 | 15/11/2024 |

Escala

INDICADA

Contiene:

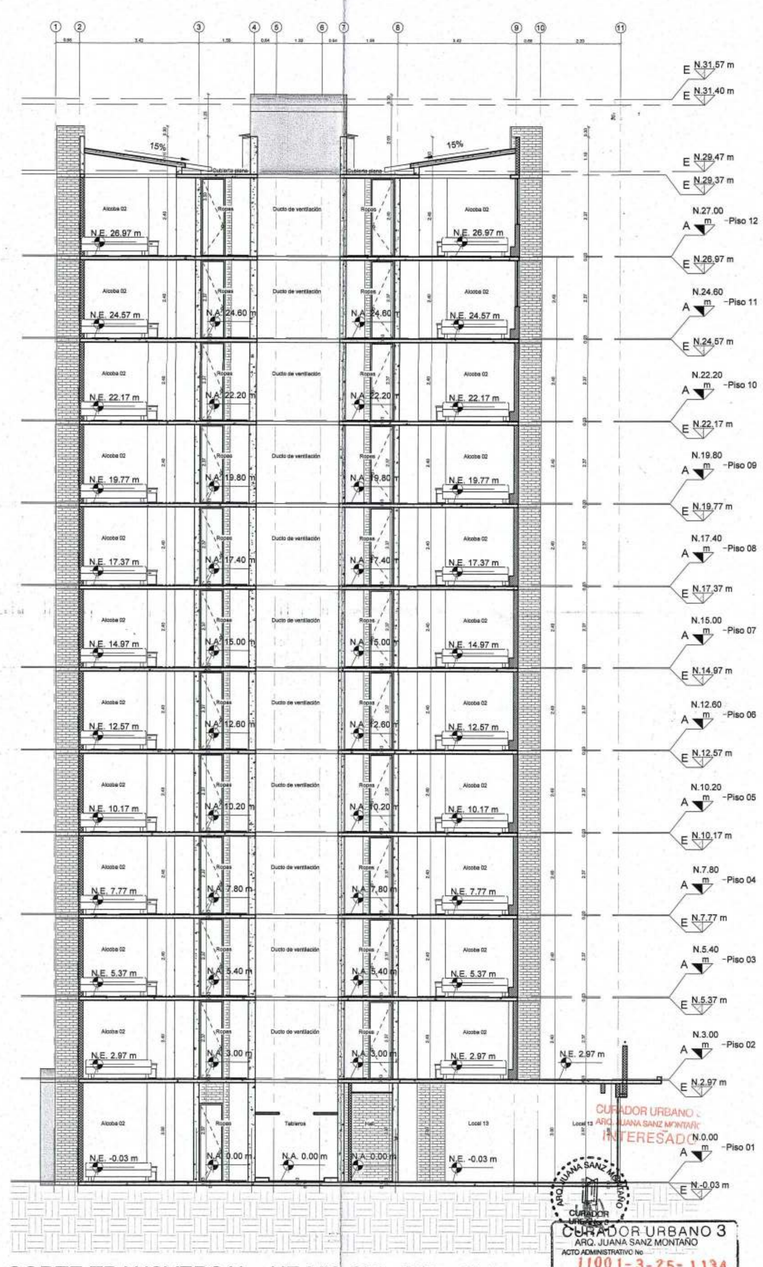
FACHADAS LATERALES - UE-VIS-SPL-12P

CU-127

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_SPL_12P_COORD.rvt




1 CORTE LONGITUDINAL - UE-VIS-SPL-12P _ CU
1 : 75




2 CORTE TRANSVERSAL - UE-VIS-SPL-12P _ CU
1 : 75

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No.
11001-3-25-1134
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional: TP. A2231212121-1018853382

| Para Elementos no estructurales se debe cumplir: |
|---|
| - Grupo de Uso: I |
| - Grado de desempeño: Bajo |

| NOTA: |
|---|
| UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL-12P) CORRESPONDE A TORRES: |
| 1/2 |

CU-128

Cliente:

AMARILO

Proyecto:
ALICANTE

Dirección:
URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

Proyecto No:
PRVZ23197

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:
AMARILO

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Fabio Aguilera

CURADOR URBANO 3
11001 3 #24-2025
28 MAY 2025

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Entrega inicial Curaduría | 15/11/2024 |

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Fecha edición inicial:
14/06/2023

Edición: 1.0
Fecha Emisión: 15/11/2024

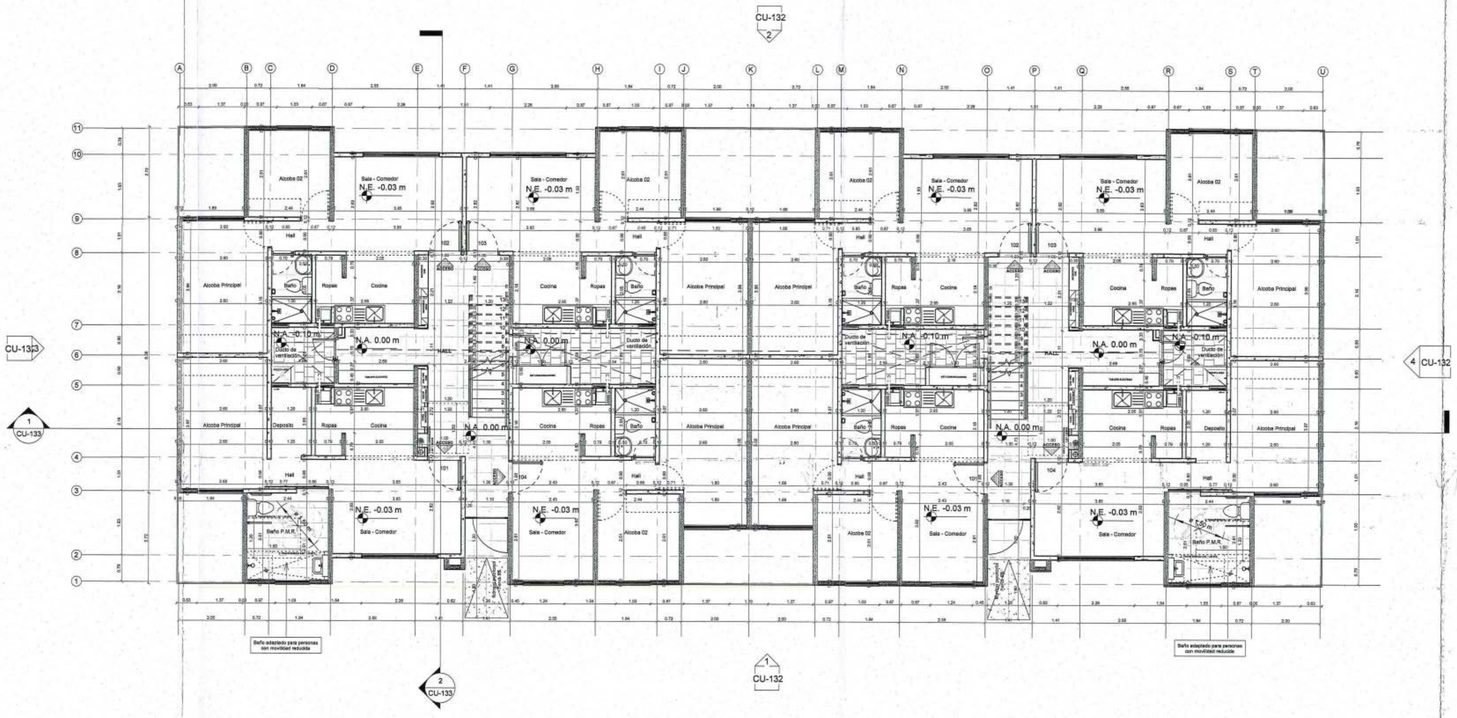
Escala:
INDICADA

Contiene:

CORTES - UE-VIS-SPL-12P

CU-128

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIS_SPL_12P_COORD.rvt




## 2 PLANTA PISO 1 P.M.R. - UE-VIP _ CU

1 : 75

CU-129

**Cliente:**

AMARILO

**Proyecto:**

ALICANTE

**Dirección:**

URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

**Proyecto No:**

PRVZ23197

**Derechos de Autor:**

Amarilo S.A.S

**Director de Diseño VoBo:**

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

**Coordinador de Diseño VoBo:**

Junior Artunduaga

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**

Fabio Aguilera

CURADOR URBANO 3
11001 3#24-2025
Fecha 20 NOV 2025

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Version Inicial Curaduria<br>Respuesta Acta<br>Observaciones Licencia | 24/05/2024<br>21/08/2024 |

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

**Fecha edición inicial:**

14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

**Escala**

INDICADA

**Contiene:**

PLANTAS
PISO 1 P.M.R.
- UE-VIP

CU-129

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-25-1134
FECHA: 20 NOV 2025
Firma Profesional:
ARQUITECTA
ESTAMPA MOSAICO DWG 3

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL
MURO MAMPOSTERIA NO ESTRUCTURAL

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

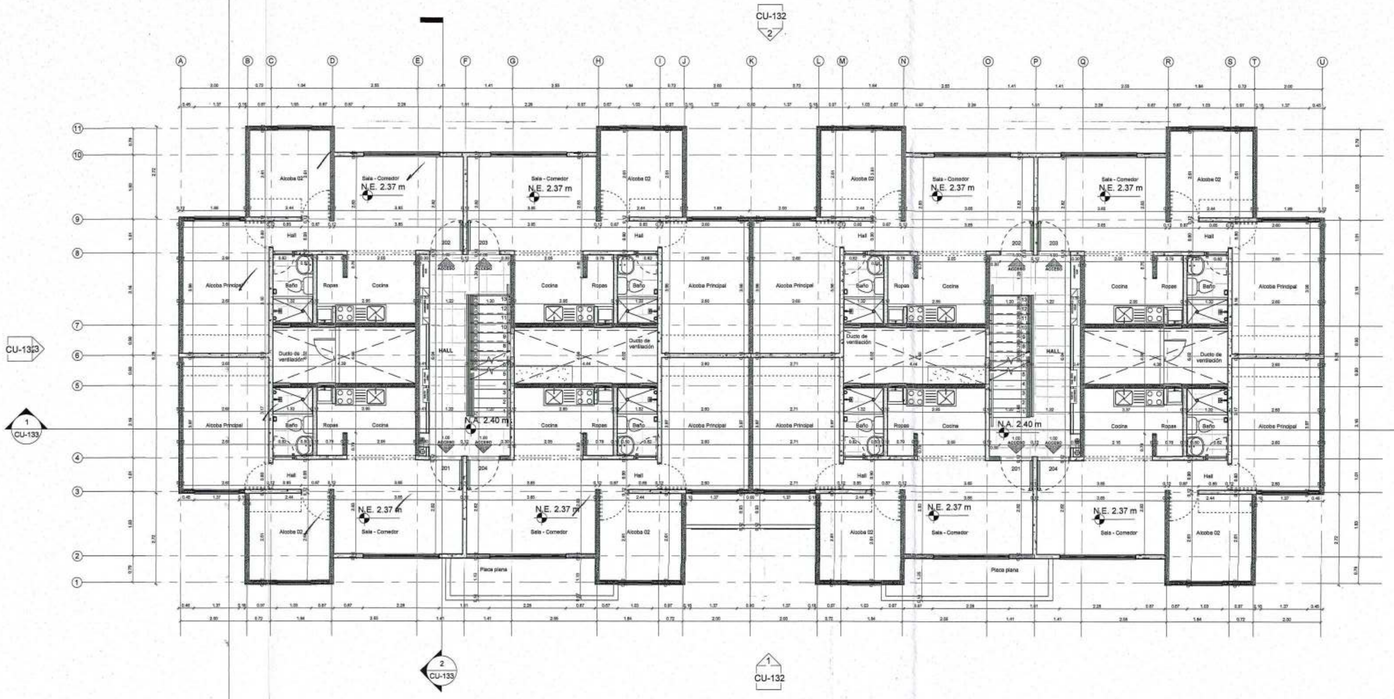
NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIP) CORRESPONDE A TORRES:

6-7 / 12-13 / 14-15

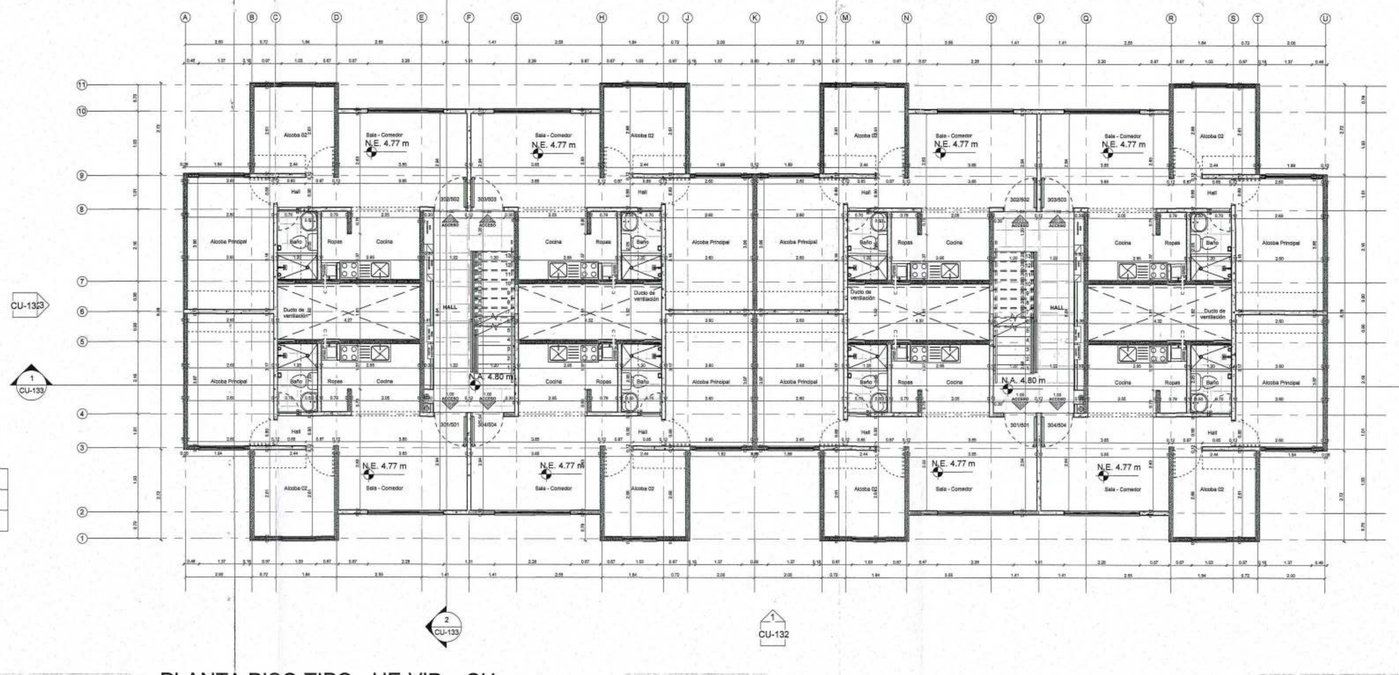
Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIP_COORD.rvt

37




1 PLANTA PISO 2 - UE-VIP _ CU

1 : 75




| | | |
|---|---|---|
| PISO 3 | N.E 4.77m | N.A 4.80m |
| PISO 4 | N.E 7.17m | N.A 7.20m |
| PISO 5 | N.E 9.57m | N.A 9.60m |

2 PLANTA PISO TIPO - UE-VIP _ CU

1 : 75

CU-130

**Cliente:**

AMARILO

**Proyecto:**

ALICANTE

**Dirección:**

URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

**Proyecto No:**

PRVZ23197

**Derechos de Autor:**

Amarilo S.A.S

**Director de Diseño VoBo:**

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095331

**Coordinador de Diseño VoBo:**

Junior Artunduaga

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Version Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SAINZ MONTAÑO
11001-3-24-2025
FECHA: 29 NOV 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SAINZ MONTAÑO
11001-3-24-0933
Fecha: 17 DIC 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SAINZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-1134
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional: LUISA FERNANDA MORENO DIAZ
ARQUITECTA
TP. A2021252281-1019992282

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SAINZ MONTAÑO
INTERESADO

ADRIANA BEÑAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL
MURO MAMPOSTERIA NO ESTRUCTURAL

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desepeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIP) CORRESPONDE A TORRES:

6-7 / 12-13 / 14-15

**Fecha edición inicial:** 14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

**Escala:** INDICADA

**Contiene:**

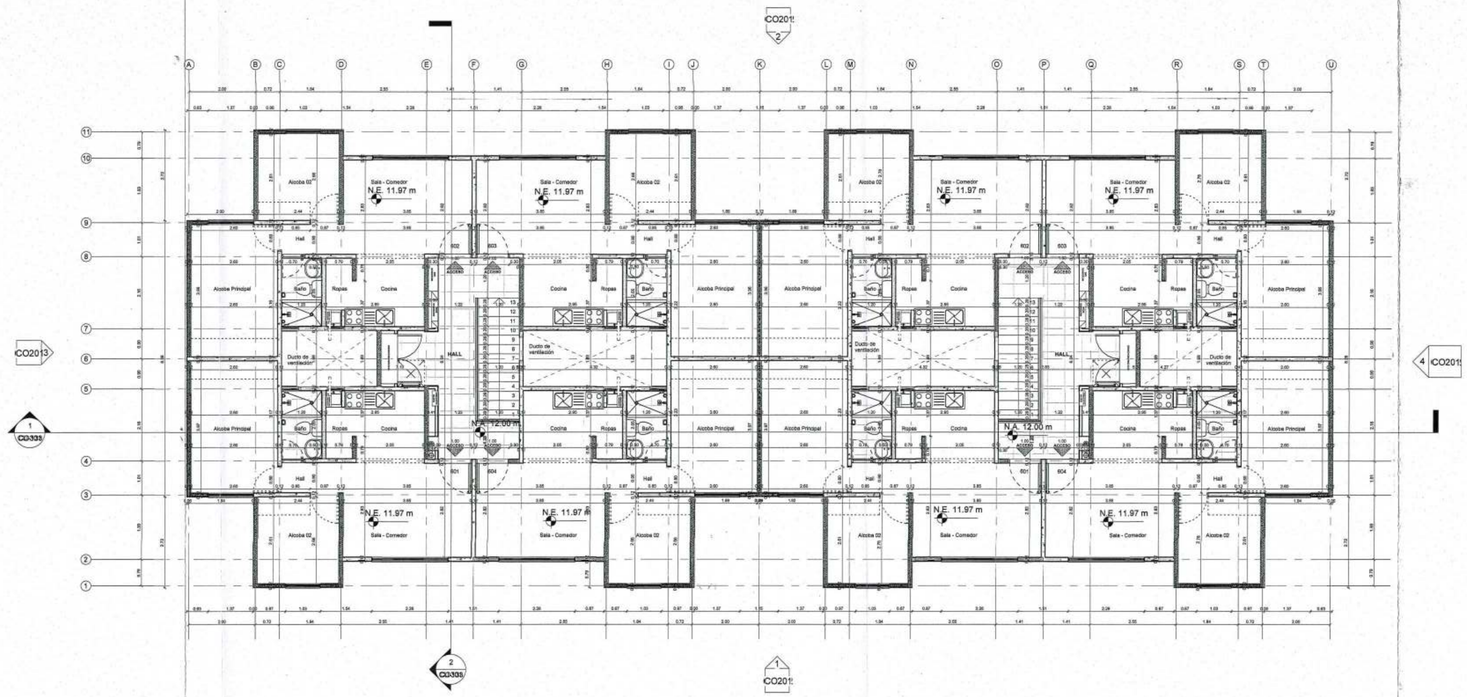
PLANTAS PISO 2 Y PISO TIPO - UE-VIP

CU-130

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIP_COORD.rvt

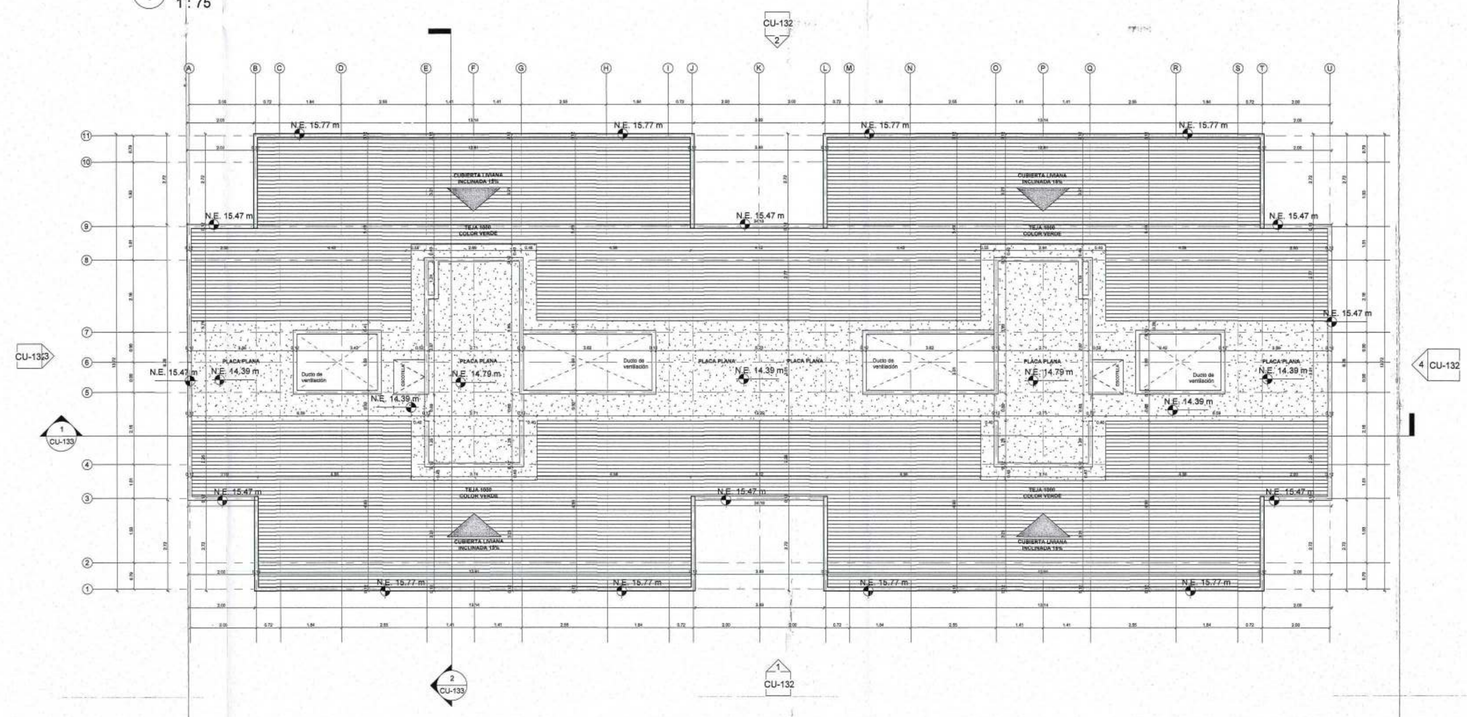
37

38




1 PLANTA PISO 6 - UE-VIP _ CU

1 : 75




2 PLANTA DE CUBIERTAS - UE-VIP _ CU

1 : 75

| | |
|---|---|
| MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO | MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO |
| MURO MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL | MURO MAMPOSTERIA NO ESTRUCTURAL |

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIP) CORRESPONDE A TORRES:

6-7 / 12-13 / 14-15

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-25-1134
FECHA: 01 NOV 2024
Firma Profesional: ARQUITECTA T.P. A0352025-1014803302

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3.24-2025
20 NOV 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11011-3#24-0933
17 DIC 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

CU-131

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

ALICANTE

Dirección:

URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

Proyecto No:

PRVZ23197

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Version Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

Fecha edición inicial:

14/08/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

Escala

INDICADA

Contiene:

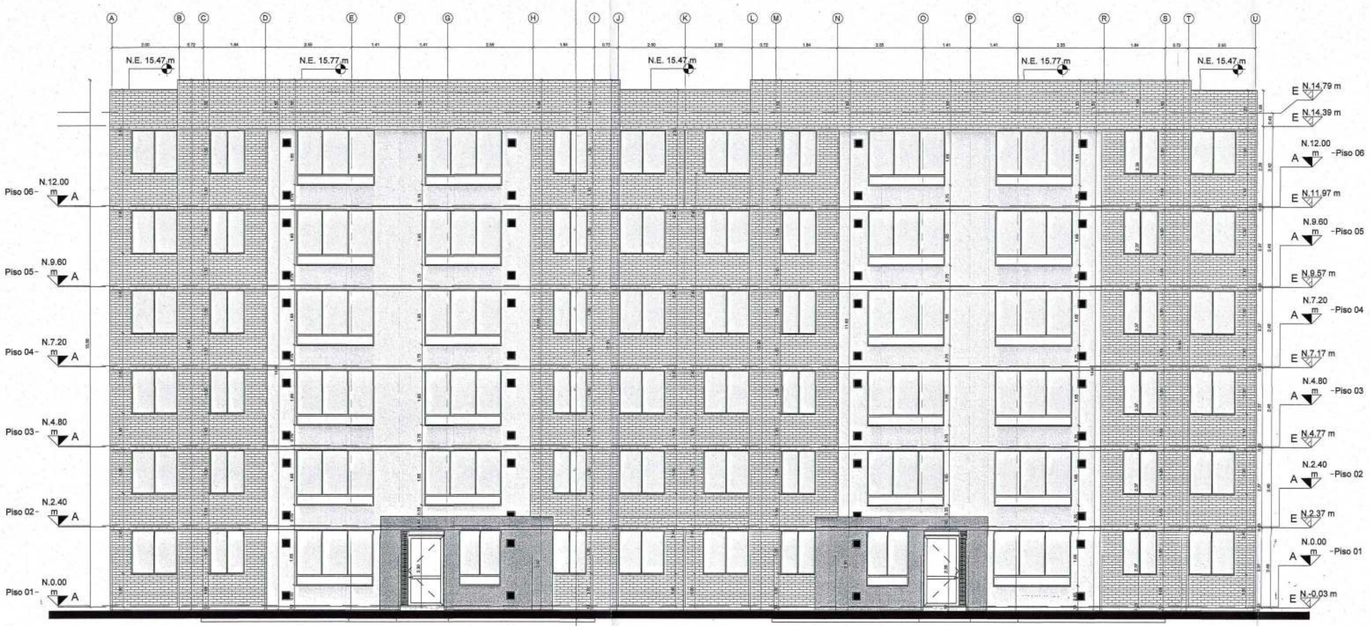
PLANTA PISO 6 Y CUBIERTAS - UE-VIP

CU-131

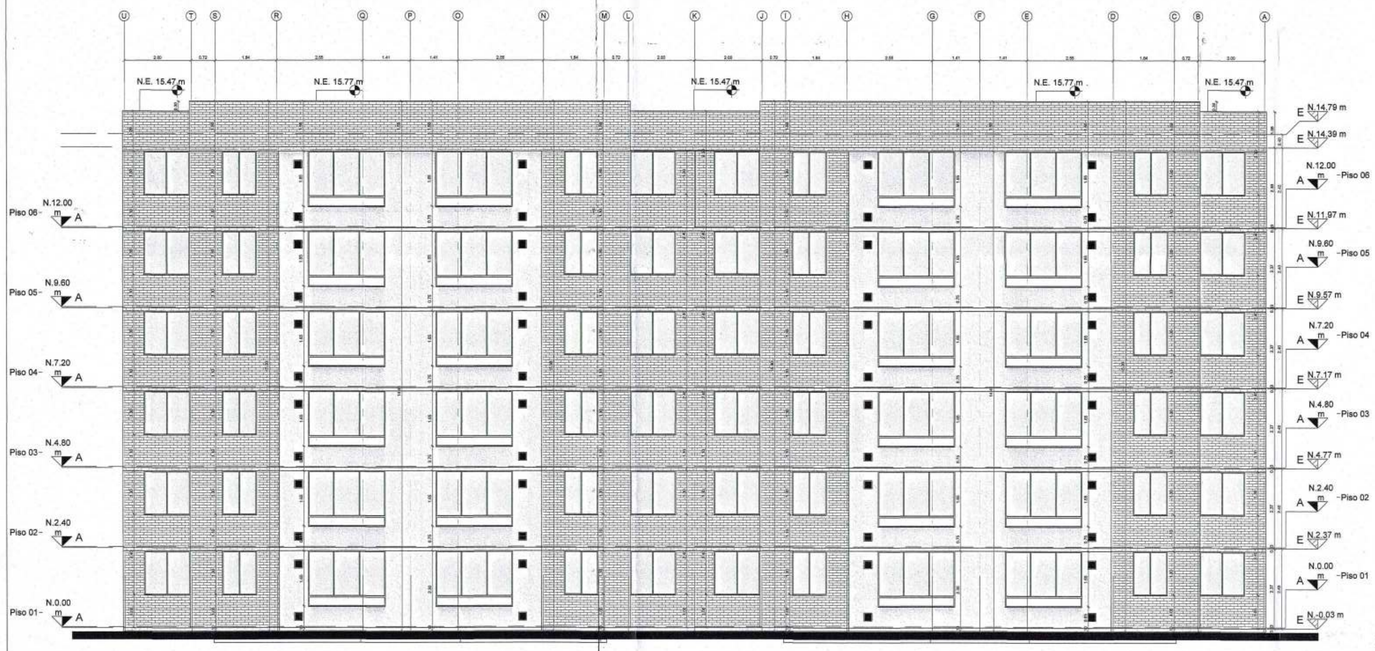
Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIP_COORD.rvt

8w

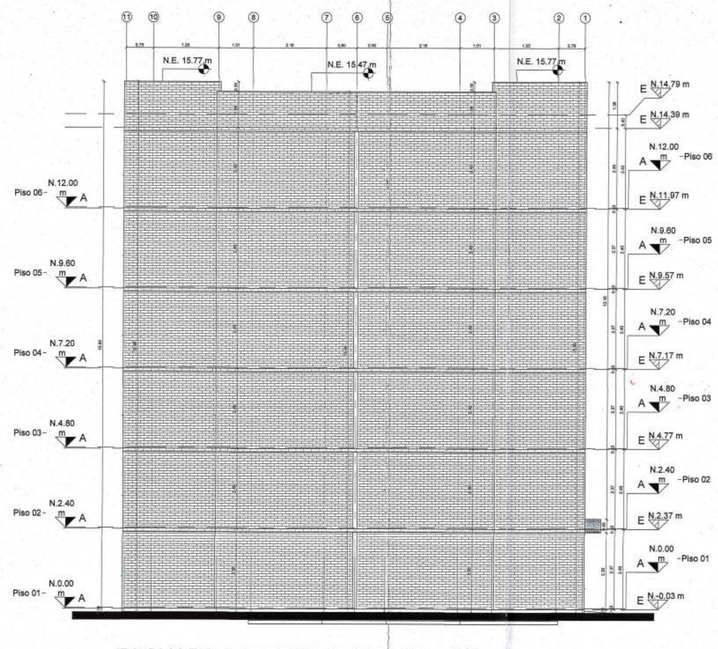
39



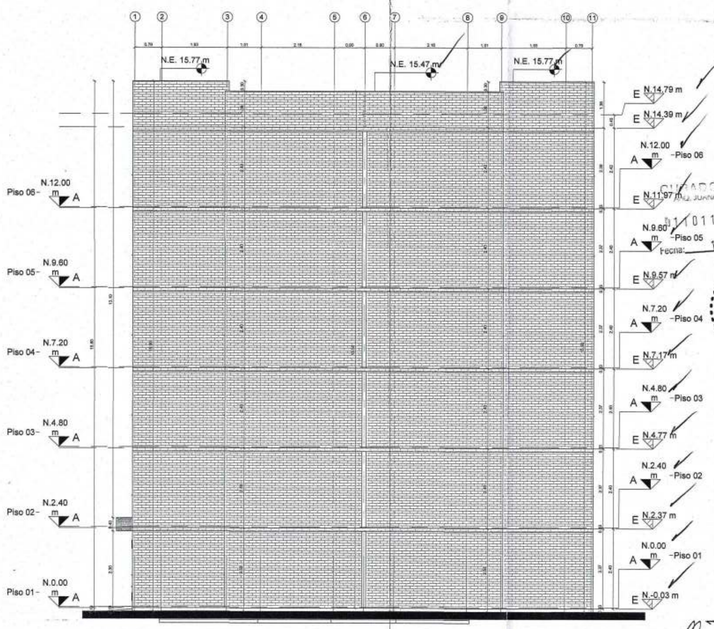

1 FACHADA ACCESO - UE-VIP _ CU
1 : 75




2 FACHADA POSTERIOR - UE-VIP _ CU
1 : 75




3 FACHADA LATERAL 1 - UE-VIP _ CU
1 : 75




4 FACHADA LATERAL 2 - UE-VIP _ CU
1 : 75

| Para Elementos no estructurales se debe cumplir: | |
|---|---|
| - Grupo de Uso: | I |
| - Grado de desepeño: | Bajo |

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIP)
CORRESPONDE A TORRES:

6-7 / 12-13 / 14-15

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

CU-132

**Cliente:**

AMARILO

**Proyecto:**

ALICANTE

**Dirección:**

URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

**Proyecto No:**

PRVZ23197

**Derechos de Autor:**

Amarilo S.A.S

**Director de Diseño VoBo:**

Mario Perez Velásquez
MAT: A17642006-75095831

**Coordinador de Diseño VoBo:**

Junior Artunduaga

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Version Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-24-2025
20 NOV 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-24-0933
Fecha: 17 SEP 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-25-1134
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional: ARQUITECTA
LISSA FERNANDA MORENO DIAZ S

**Fecha edición inicial:**

14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

**Escala**

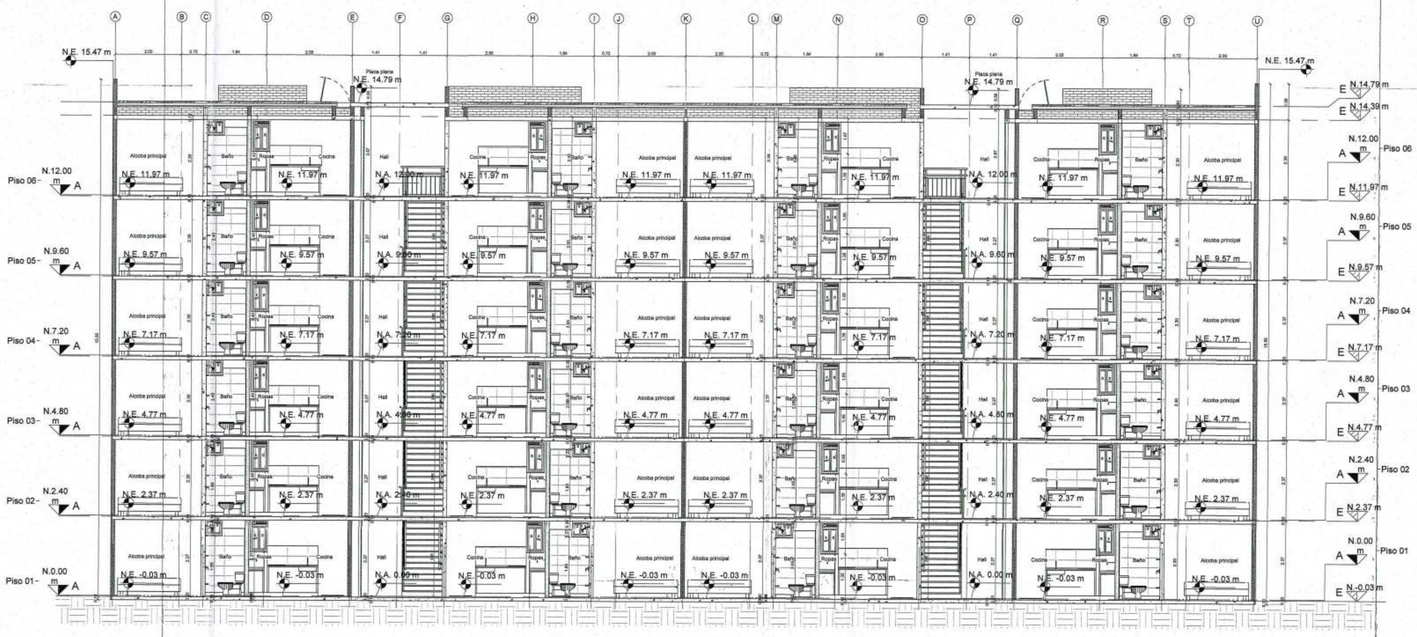
INDICADA

**Contiene:**

FACHADAS - UE-VIP

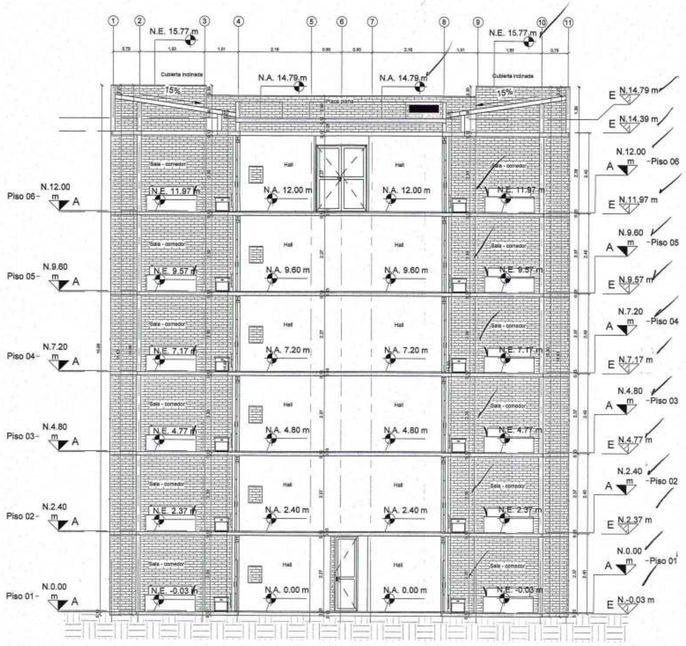
Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIP_COORD.rvt

40




1 CORTE LONGITUDINAL - UE-VIP _ CU

1 : 75




2 CORTE TRANSVERSAL - UE-VIP _ CU

1 : 75

CU-133

**Cliente:**

AMARILO

**Proyecto:**

ALICANTE

**Dirección:**

URBANIZACIÓN ALAMENDA LA CONCORDIA, MANZANA 1

**Proyecto No:**

PRVZ23197

**Derechos de Autor:**

Amarilo S.A.S

**Director de Diseño VoBo:**

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

**Coordinador de Diseño VoBo:**

Junior Artunduaga

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**

Fabio Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Version Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-24-2025
19 NOV 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11011-3-24-0933
Fecha: 17 SEP 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-25-1134
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional: T.P. A2021022-1018853982

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIP) CORRESPONDE A TORRES:

6-7 / 12-13 / 14-15

**Fecha edición inicial:** 14/06/2023

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

**Escala:** INDICADA

**Contiene:**

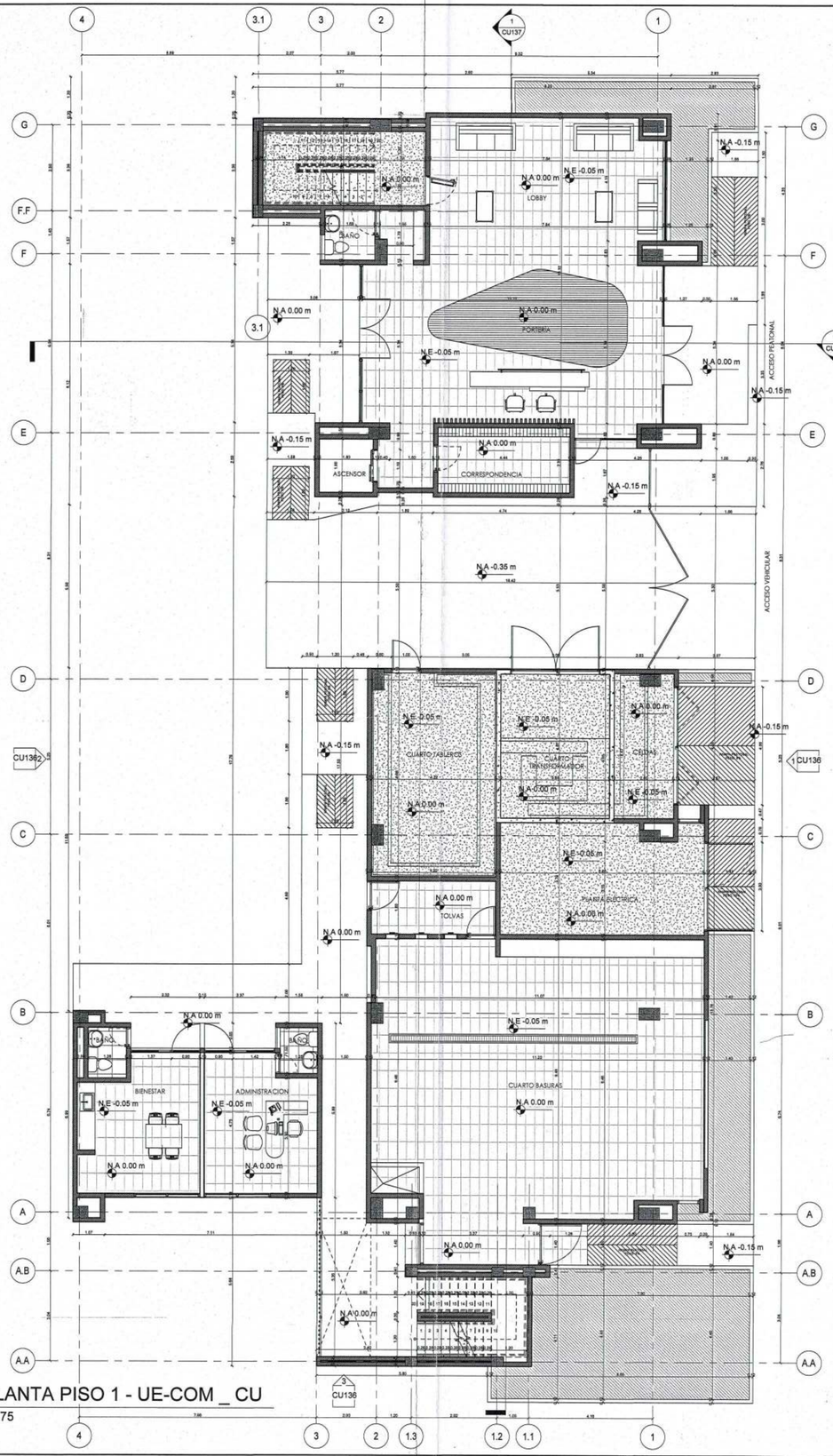
CORTES - UE-VIP

CU-133

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ARQ_UE_VIP_COORD.rvt

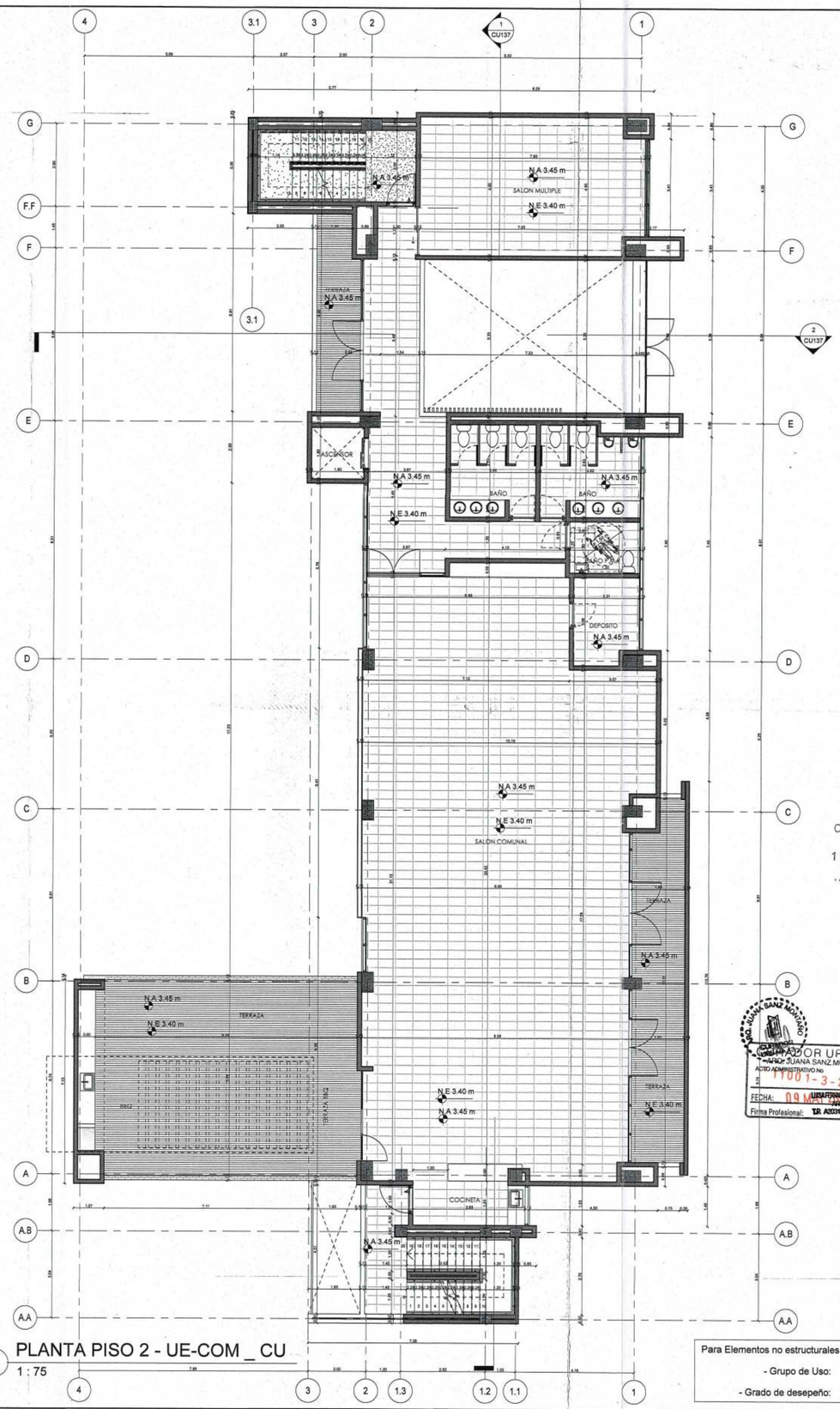
F4

41




1 PLANTA PISO 1 - UE-COM _ CU

1 : 75




2 PLANTA PISO 2 - UE-COM _ CU

1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-24-2025
28 ENE 2025

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-25-1134
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional: TP A33312021-101855382

CU134

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

ALICANTE

Dirección:

URBANIZACIÓN ALAMEDA LA CONCORDIA - MZ 1

Proyecto No:

PRVZ23197

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-76095831

Coordinador de Diseño VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Fabio Andres Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Entrega Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Fecha edición inicial:

28/01/2020

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

Escala

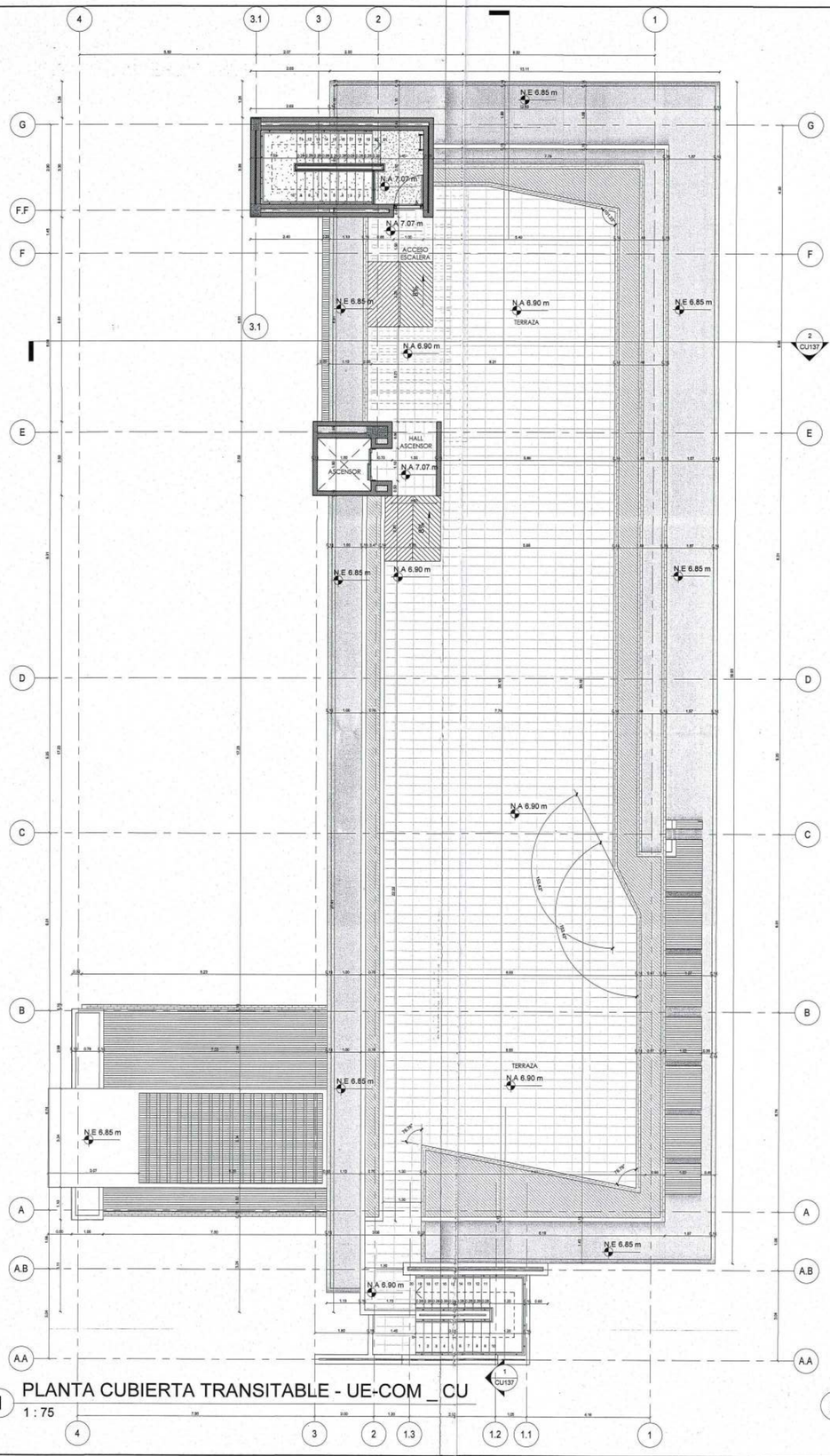
INDICADA

Contiene:

PLANTAS PISO 1 Y PISO 2 - UE-COM

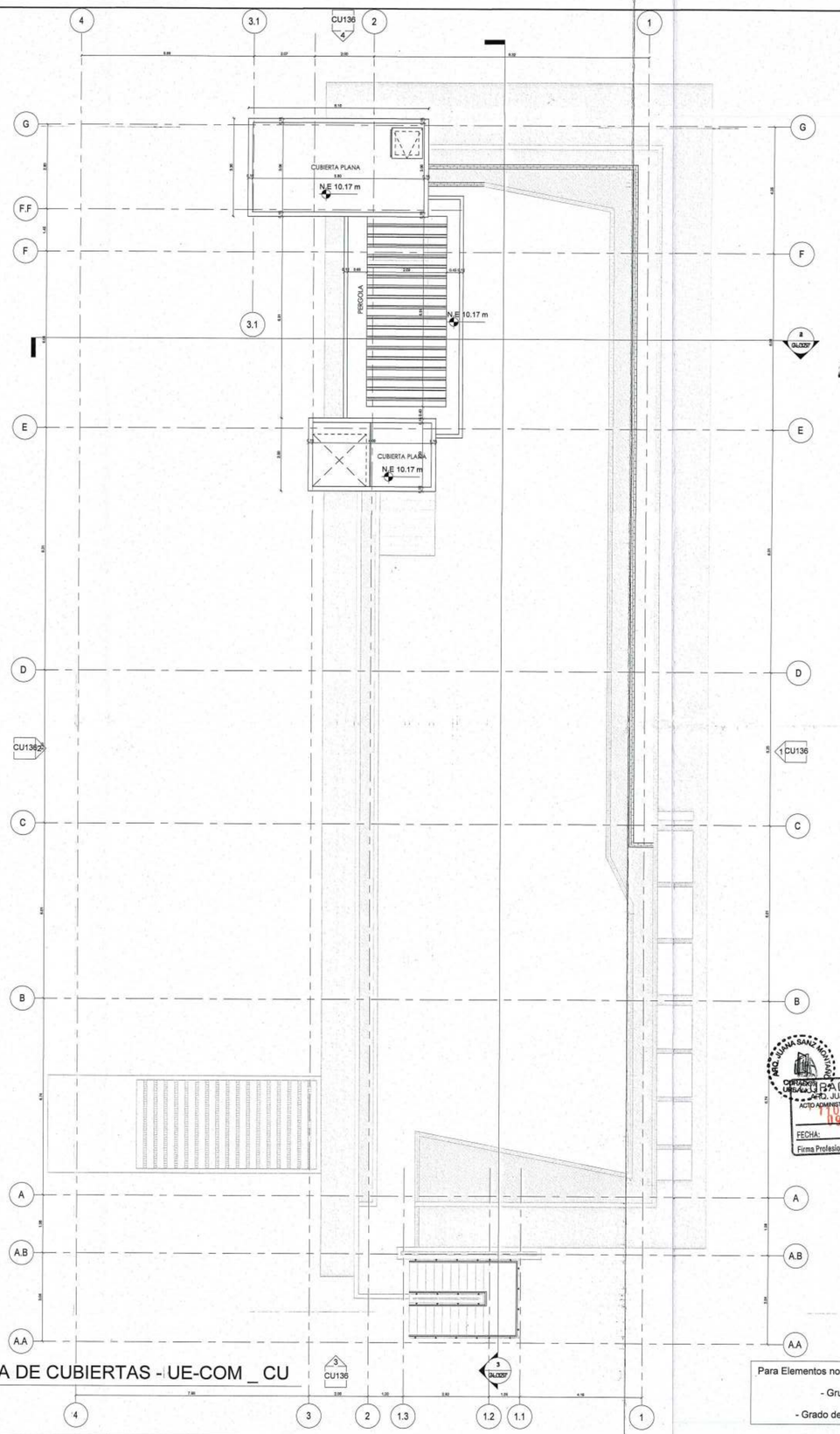
CU134

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ALI_ARQ_COM.rvt




1 PLANTA CUBIERTA TRANSITABLE - UE-COM _ CU

1 : 75




2 PLANTA DE CUBIERTAS - UE-COM _ CU

1 : 75

CURADOR URBANO 3
11001 3#24-2025
Fecha 20 NOV 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 1001-3-25-1134
09 MAY 2025
FECHA:
ARQUITECTA
Firma Profesional:

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

CU135

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

ALICANTE

Dirección:
URBANIZACIÓN ALAMEDA LA CONCORDIA - MZ 1

Proyecto No:
PRVZ23197

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Fabio Andres Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Entrega Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Fecha edición inicial:
28/01/2020

Edición: 2.0
Fecha Emisión: 21/08/2024

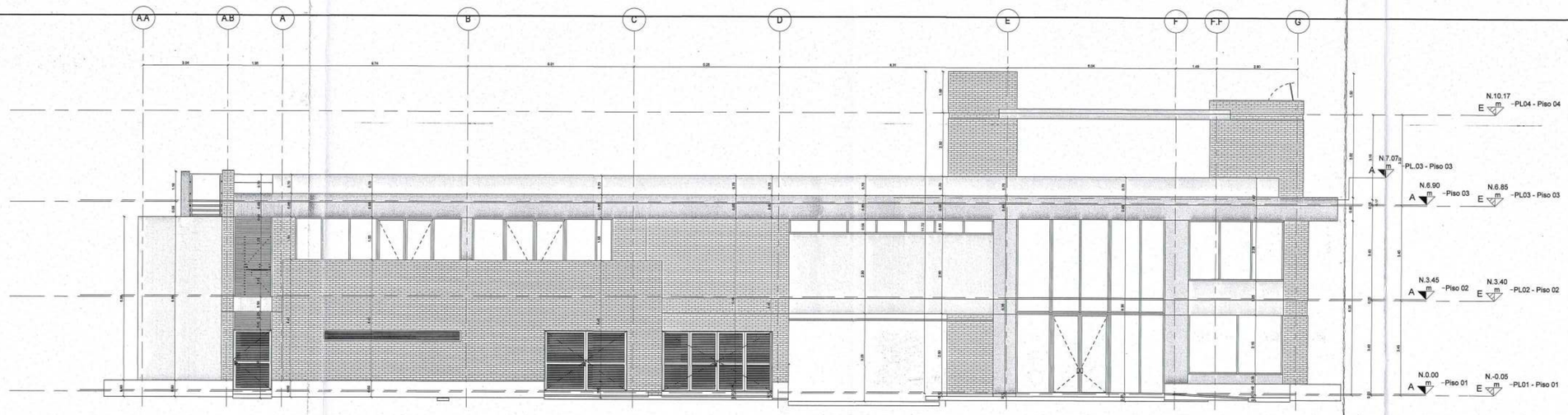
Escala:
INDICADA

Contiene:

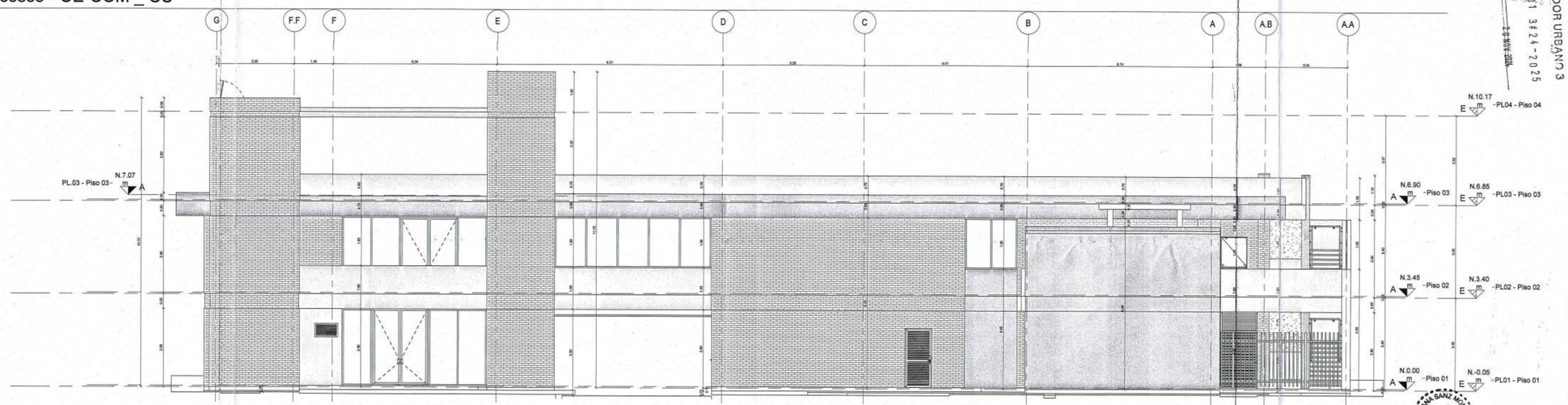
PLANTAS CUBIERTA TRANSITABLE Y CUBIERTAS - UE-COM

CU135

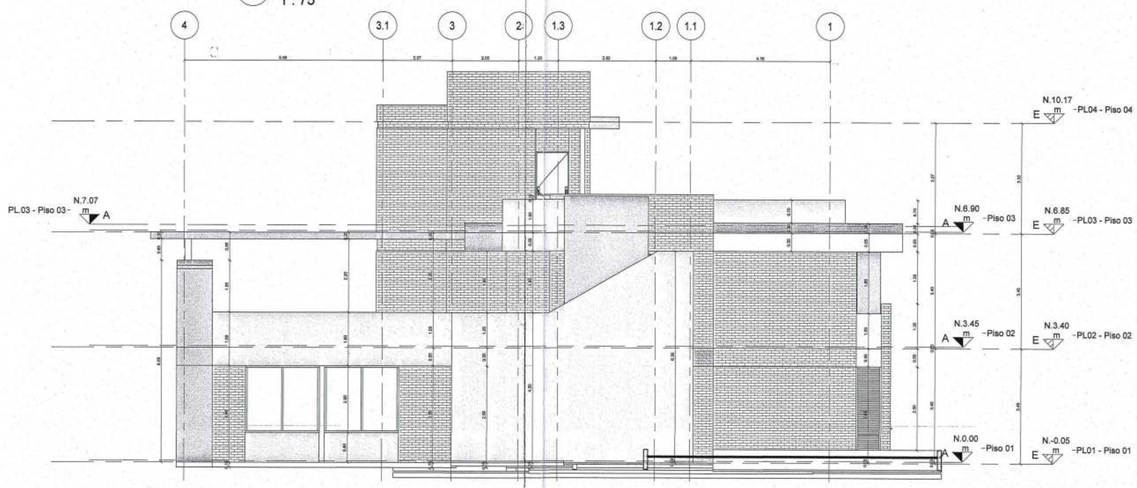
Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ALI_ARQ_COM.rvt



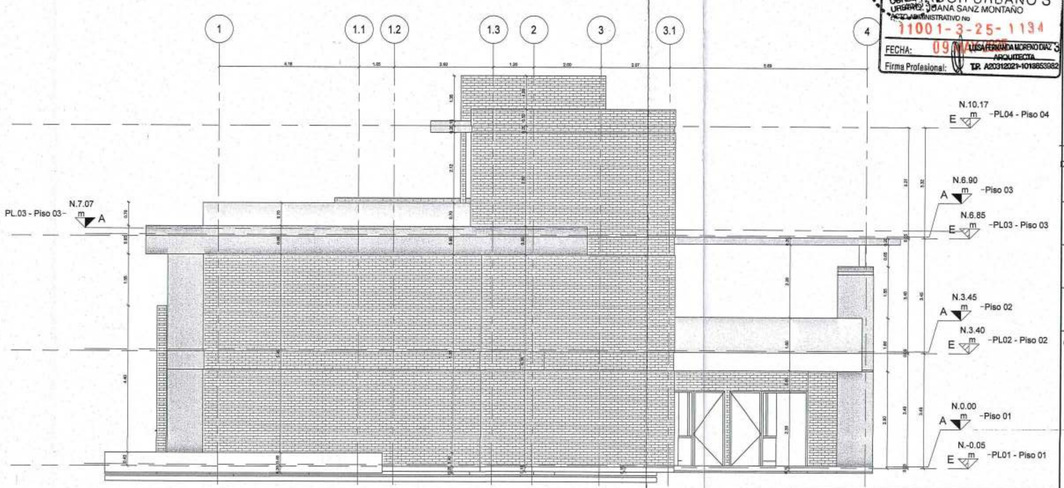

1 Fachada Acceso - UE-COM _ CU
1 : 75




2 Fachada POSTERIOR - UE-COM _ CU
1 : 75




3 FACHADA LATERAL 1 - COMUNAL
1 : 75




4 FACHADA LATERAL 2 - UE-COM _ CU
1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: II
- Grado de desepeño: Bueno

CURADOR URBANO 3
Fecha 11001 3#24-2025 24-MAR-2025

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-25-1134
FECHA: 09/04/2025
Firma Profesional: ARQUITECTA
MP A2021221-1018855982

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CU136

**Cliente:**
AMARILO

**Proyecto:**
ALICANTE

**Dirección:**
URBANIZACIÓN ALAMEDA LA CONCORDIA - MZ 1

**Proyecto No:**
PRVZ23197

**Derechos de Autor:**
Amarilo S.A.S

**Director de Diseño VoBo:**
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75085831

**Coordinador de Diseño VoBo:**
Junior Artunduaga

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**
Fabio Andres Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Entrega Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

**Fecha edición inicial:**
28/01/2020

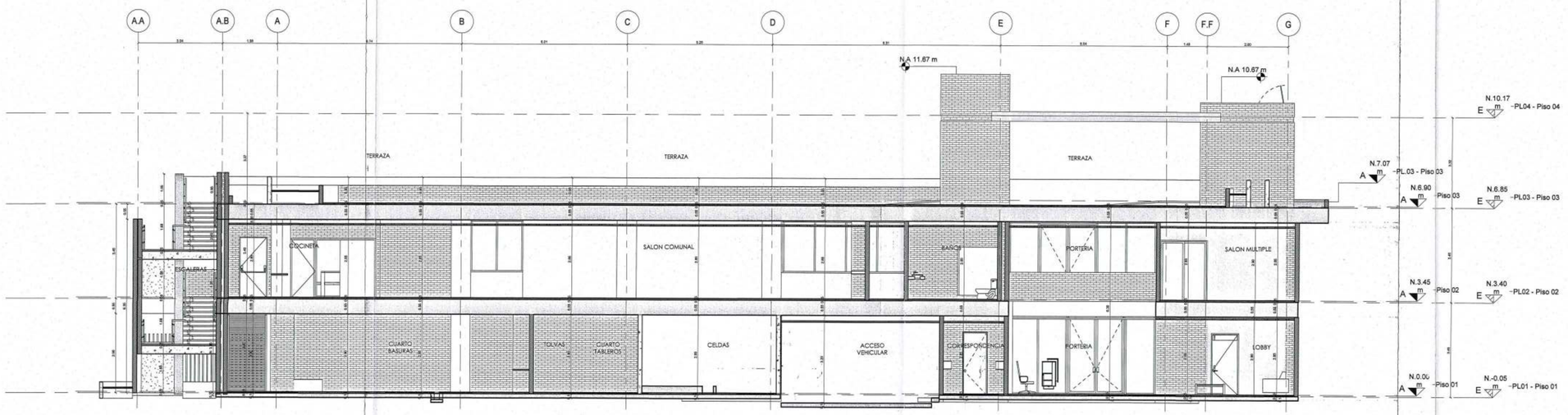
| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

**Escala**
INDICADA

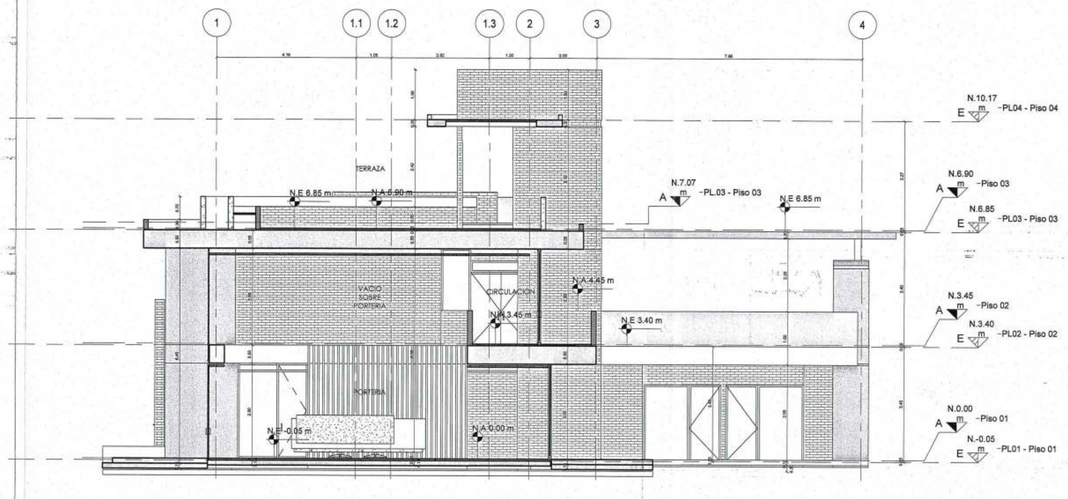
**Contiene:**
FACHADAS - UE-COM

CU136

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ALI_ARQ_COM.rvt




1 CORTE LONGITUDINAL - UE-COM _ CU
1 : 75




2 CORTE TRANSVERSAL - UE-COM _ CU
1 : 75

CURADOR URBANO 3
Fecha 11001 3-24-2025
20 NOV 2025

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-25-1134
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional:

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: II
- Grado de desepeño: Bueno

CU137

**Cliente:**

AMARILO

**Proyecto:**
ALICANTE

**Dirección:**
URBANIZACIÓN ALAMEDA LA CONCORDIA - MZ 1

**Proyecto No:**
PRVZ23197

**Derechos de Autor:**
Amarilo S.A.S.

**Director de Diseño VoBo:**
Mario Perez Valdesdez
MAT: A17642006-75095831

**Coordinador de Diseño VoBo:**
Junior Artunduaga

**Coordinador de Desarrollo VoBo:**
Fabio Andres Aguilera

**Modificaciones:**

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Entrega Inicial Curaduria | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

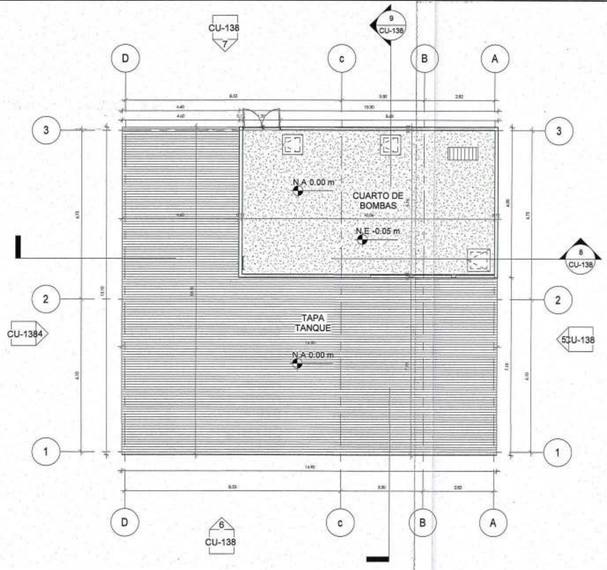
**Fecha edición inicial:**
28/01/2020

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

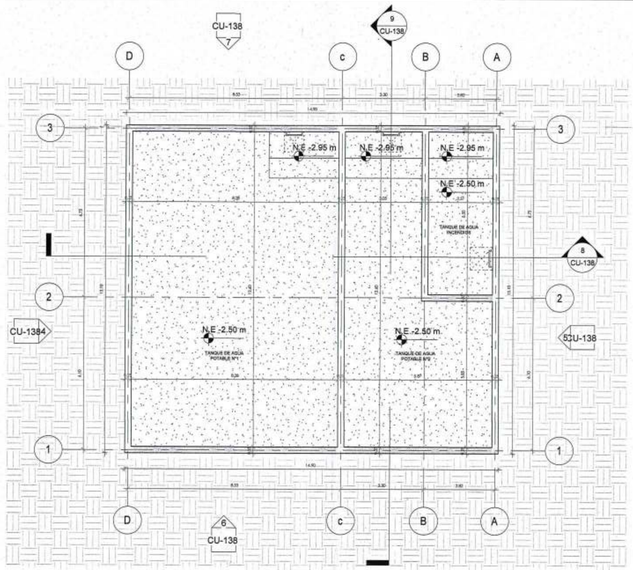
**Escala**
INDICADA

**Contiene:**
CORTES - UE-COM

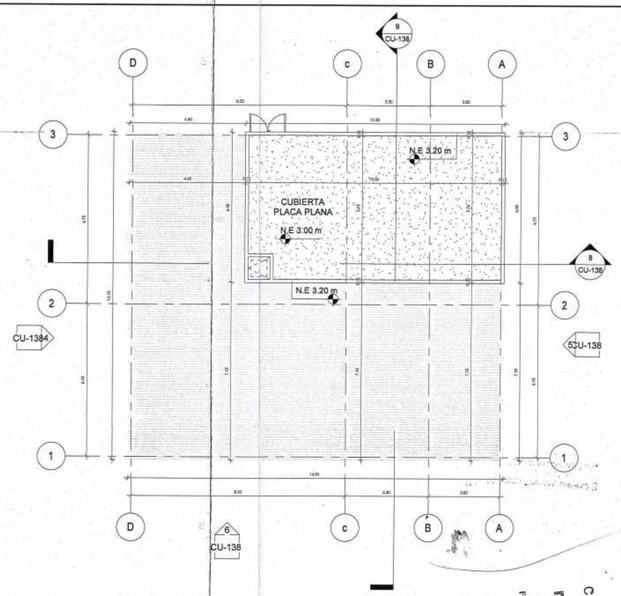
Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ALI_ARQ_COM.rvt



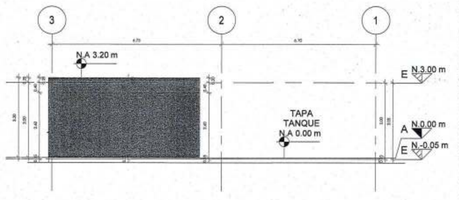

1 PLANTA PISO 1 - UE-TAN _ CU
1 : 100



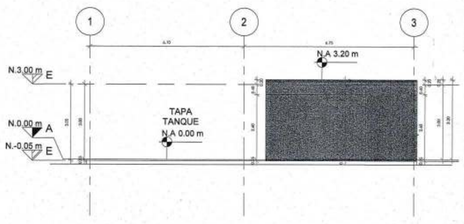

2 PLANTA TANQUE - UE-TAN _ CU
1 : 100



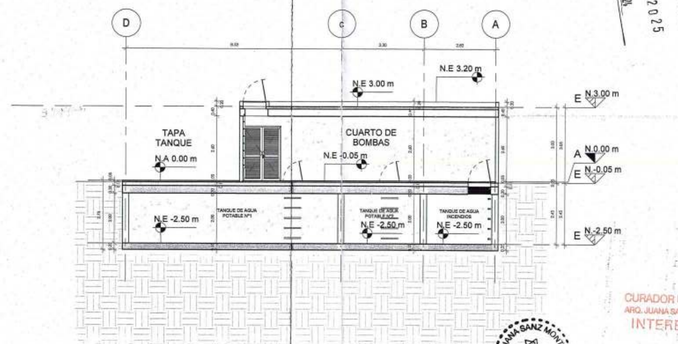

3 PLANTA DE CUBIERTAS - UE-TAN _ CU
1 : 100



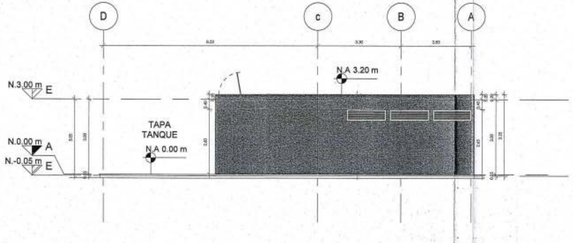

4 FACHADA LATERAL 1 - UE-TAN _ CU
1 : 100



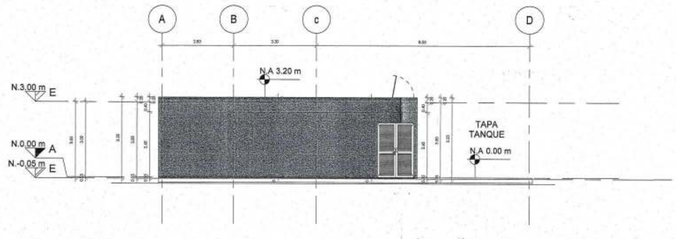

5 FACHADA LATERAL 2 - UE-TAN _ CU
1 : 100



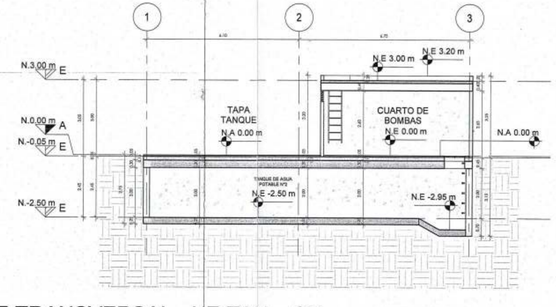

8 CORTE LONGITUDINAL - UE-TAN _ CU
1 : 100




6 FACHADA POSTERIOR - UE-TAN _ CU
1 : 100




7 FACHADA ACCESO - UE-TAN _ CU
1 : 100




9 CORTE TRANSVERSAL - UE-TAN _ CU
1 : 100

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 1100 [illegible] 3-25-1134
FECHA: 09 [illegible]
Firma Profesional: [illegible]

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
Fecha 21 NOV 2024
11001 3 24-2025

CU-138

Cliente:

AMARILO

Proyecto:
ALICANTE

Dirección:
URBANIZACIÓN ALAMEDA LA CONCORDIA - MZ 1

Proyecto No:
PRVZ23197

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75895831

Coordinador de Diseño VoBo:
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Fabio Andres Aguilera

Modificaciones:

| Ed | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Entrega Inicial Curaduría | 24/05/2024 |
| 2.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Fecha edición inicial:
06/12/2021

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 2.0 | 21/08/2024 |

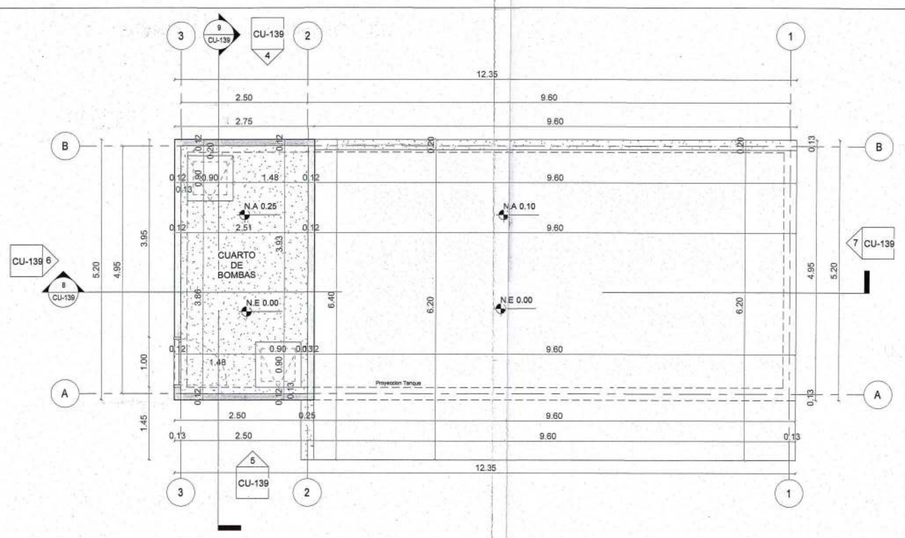
Escala
INDICADA

Contiene:

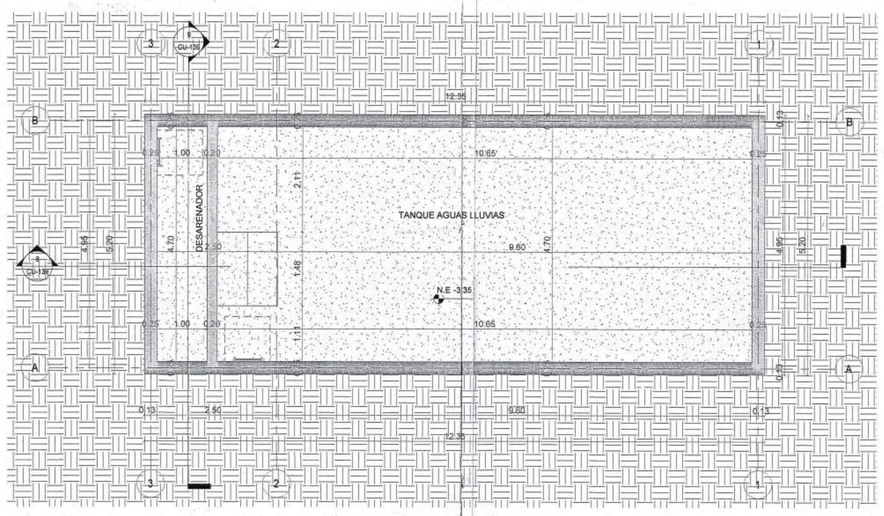
PLANIMETRIA - UE-TAN

CU-138

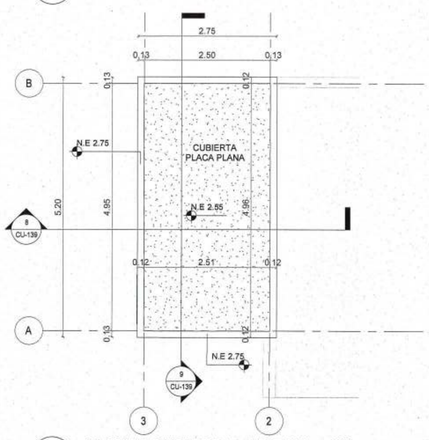
Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ALI_ARQ_TAN.rvt



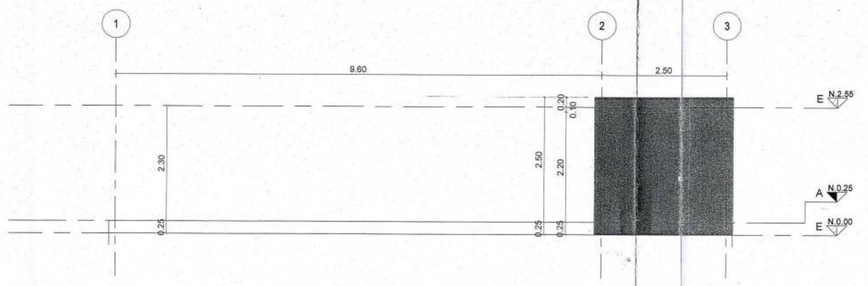

1 PLANTA PISO 1 - UE-TALL _ CU
1 : 50



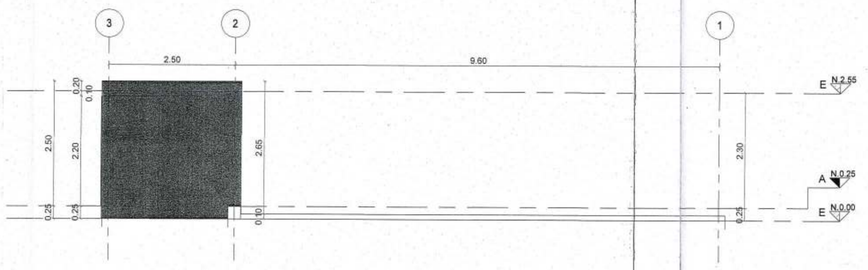

2 PLANTA TANQUE - UE-TALL _ CU
1 : 50



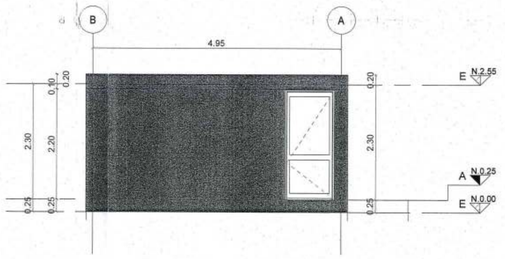

3 PLANTA CUBIERTA - UE-TALL _ CU
1 : 50



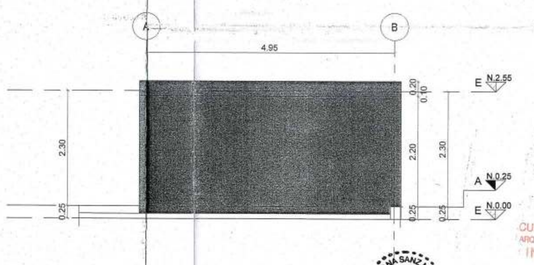

4 FACHADA 01 - UE-TALL _ CU
1 : 50



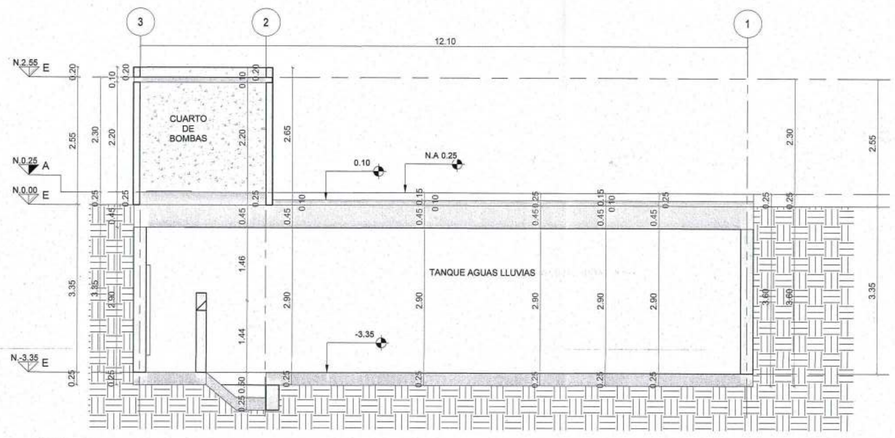

5 FACHADA 02 - UE-TALL _ CU
1 : 50



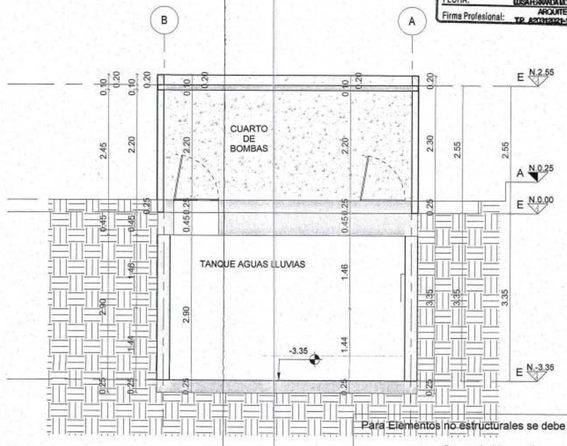

6 FACHADA 03 - UE-TALL _ CU
1 : 50




7 FACHADA 04 - UE-TALL _ CU
1 : 50




8 CORTE LONGITUDINAL - UE-TALL _ CU
1 : 50




9 CORTE TRANSVERSAL - UE-TALL _ CU
1 : 50

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 11001 3 24-2025
FECHA: 03 MAY 2025
Firma Profesional: ARQUITECTA

CURADOR URBANO 3
Fecha 11001 3 24-2025
28 NOV 2024

CU-139

Cliente:

AMARILO

Proyecto:
ALICANTE

Dirección:
URBANIZACIÓN ALAMEDA LA CONCORDIA - MZ 1

Proyecto No:
PRVZ23197

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S.

Director de Diseño VoBo:
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75065831

Coordinador de Diseño VoBo:
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Fabio Andres Aguilera

Modificaciones:

| Id | Descripción | Fecha |
|---|---|---|
| 1.0 | Respuesta Acta Observaciones Licencia | 21/08/2024 |

ADRIANA BENAVIDEC RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Fecha edición inicial:
21/08/2024

| Edición | Fecha Emisión: |
|---|---|
| 1.0 | 21/08/2024 |

Escala
INDICADA

Contiene:

PLANIMETRIA - UE-TALL

CU-139

Archivo: Autodesk Docs://ALC_ALAMEDA LA CONCORDIA/ALI_ARQ_TALL.rvt