ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Fecha: 2025-08-20 08:53:38
Anexos: 287 folios
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
Dest nc: SUBDIR DEV SEGUIMIENT
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: CONS BUEN VIVIR
1-2025-40138

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	
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.		NIT	Número 900.085.545-9
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles	
Guillermo Taborda Campo	94.062.565	(a):	2016106
6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico:	8. Teléfono	
Av Cra 45 # 108A - 50 Oficina 501	m.granados@buenvivirconstrucciones.com	(601) 7460395	

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
ASTORIA ETAPA 1	ETAPA 1 (TORRE 2 Y TORRE 3)

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

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13 Localidad – UPZ	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL
El Otoño Manzana 8 Múltiple	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	133	(Convencionales Discapacidad Cero emisiones)

16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
11001-21-2940	**31-dic.-2024**	3	11001-3-25-0878	21 de julio de 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)
7799,30	29407,99	29407,99

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**	**0%**	

24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA0283JNNX	50N-20897349

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.
5% **$** 2.682.124.000	**01-abr.-2027**

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

29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI	99	**28-ene.-2025**	44

30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
SI	FIDUCIARA BOGOTA SA	6301	30/12/2021	71

31 Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga
SI	FIDUCIARIA BOGOTA SA	2-1-123347	26/12/2024	26/12/2026	24 meses

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)

Guillermo A. Taborda Campo
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 4000202501 28.

FECHA 28 JUL 2025

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

20 AGO 2025

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.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para de determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA	FECHA 30-12-2024 CÓDIGO PM05-FO138 VERSIÓN 12

ENAJENADOR: Construcciones Bien Vivir SAS **Quien realiza la solicitud** Directora.

Nombre del Proyecto: Astoria ETAPA 1

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.					
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).					
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.					
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con procuras anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.					
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c.Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.					
	d.Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓	Actualizar no mayor a 3 meses			
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúo(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecen en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	n/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		Adjuntar			
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicacion ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtine con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)					
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados		Corregir.			
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmados por todos en la misma hoja.					
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.					
	d. Documentos debidamente firmados.					
	e. Documentos legibles.					
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.					
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.					
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta					

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

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

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

OBSERVACIONES:

Actualizar estados Financieros
Adjuntar carta aprobación credito
Corregir formato PMOS-F086.

subsanar

PROFESIONAL QUE REVISÓ: María Paola Sarmiento C.C: 1094132150.

Fecha de verificación: 25 Julio 2025. 25 Julio 2025 28 Julio 2025

Firma del profesional:

RADICACIÓN COMPLETA: ☒

SOLICITUD INCOMPLETA: ☐

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

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado Monica Castañeda // Directora de Proyectos

Firma:

C.C. 1032539808

Hipoteca Banco caja social. 2

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250722292011812414 1 **Nro Matricula: 50N-20897349**

Impreso el 22 de Julio de 2025 a las 08:57:59 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: 02-03-2022 RADICACIÓN: 2022-10236 CON: ESCRITURA DE: 14-02-2022
CODIGO CATASTRAL: **AAA0283JNNX**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA 8 MULTIPLE CON AREA DE 7.799.30 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6301 DE FECHA 30-12-2021 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20897271 NACE DEL ENGLOBE DE LOS PREDIOS CON MATRICULA 50N-934747, 50N-934748, 50N-944097, 50N-20830010 Y 50N-20851884 REALIZADO POR FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUCIAROA BOGOTA S.A, FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FICEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A, CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2- FIDUCIARIA BOGOTA Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A. MEDIANTE ESCRITURA 6301 DE DICIEMBRE 30 DE 2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTAS ADQUIRIERON LOS PREDIOS ASI: EL PREDIO CON MATRICULA 50N-934747 LO ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUCIARIA BOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE PROMOTORA DE CENTROS PARA AUTOMOTORES LTDA "PROMOCENTRA LTDA" SEGUN ESCRITURA 2218 DE MAYO 18 DE 2009 NOTARIA 48 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A EL OTO/O LTDA CON ESCRITURA 8006 DE OCTUBRE 6 DE 1989 NOTARIA 2 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-934748 LO ADQUIRIO LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FICEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NON PLUS ULTRA S.A. SEGUN ESCRITURA 6301 DE DICIEMBRE 30 DE 2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A EL OTO\AL LTDA CON ESCRITURA 2869 DE DICIEMBRE 17 DE 1991 NOTARIA 42 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-944097 LO ADQUIRIO CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. UNA PARTE POR COMPRA DE DERECHO DE CUOTA DEL 38% A INVERSIONES LAS VEGAS DE SAN ISIDRO S.A.S. CON ESCRITURA 6856 DE DICIEMBRE 12 DE 2011 NOTARIA 13 DE BOGOTA; Y OTRA PARTE JUNTO CON INVERSIONES LAS VEGAS DE SAN ISIDRO S.A.S POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC- EL OTO/O SEGUN ESCRITURA 6856 DE DICIEMBRE 12 DE 2011 NOTARIA 13 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE AGROINDUSTRIAL SANTA ANA S.A. SEGUN ESCRITURA 4886 DE AGOSTO 24 DE 2006 NOTARIA 13 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 1416 DE DICIEMBRE 27 DE 1985 NOTARIA 36 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20830010 NACE POR DESENGLOBE REALIZADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCAREA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A. DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20823552 MEDIANTE ESCRITURA 697 DE ABRIL 4 DE 2018 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTA REALIZO ENGLOBE DE LOS PREDIOS CON MATRICULA 50N-790872, 50N-934749, 50N-20282981, 50N-20352677 Y 50N-20352678 MEDIANTE ESCRITURA 2974 DE DICIEMBRE 14 DE 2017 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTOS PREDIOS LOS ADQUIRIO ASI: EL PREDIO CON MATRICULA 50N-790872 LO ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 1 - FIDUCIARIA BOGOTA S.A. SEGUN ESCRITURA 2974 DE DICIEMBRE 14 DE 2017 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROINDUSTRIAL SANTA ANA S.A. CON ESCRITURA 2486 DE ABRIL 25 DE 2006 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 728 DE MARZO 31 DE 1984 NOTARIA 30 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-934749 LO ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O C-FIDUBOGOTA S.A. SEGUN ESCRITURA 2974 DE DICIEMBRE 14 DE 2017 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SAN JOSE

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

SAYER MEJIA Y CIA S EN C SEGUN ESCRITURA 3169 DE JULIO 8 DE 2009 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR FUSION DE LA CONSTRUCTORA SM Y CIA S.A. SEGUN ESCRITURA 5865 DE DICIEMBRE 12 DE 2008 NOTARIA 36 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE SAN JOSE SAYER MEJIA Y CIA S EN C SEGUN ESCRITURA 1714 DE MAYO 11 DE 2007 NOTARIA 36 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 1175 DE DICIEMBRE 9 DE 1985 NOTARIA 36 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20282981 LO ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMERCIALIZACION INTERNACIONAL INUDUAGRICOLA LIMITADA,C.I.INDUAGRICOLA LTDA. CON ESCRITURA 5082 DE AGOSTO 27 DE 2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA MESA Y MILSA Y CIA. S. EN C. CON ESCRITURA 8833 DE DICIEMBRE 27 DE 2004 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA REALIZO LOTEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-790873 MEDIANTE ESCRITURA 12879 DE DICIEMBRE 27 DE 1996 NOTARIA 29 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 728 DE MARZO 31 DE 1984 NOTARIA 30 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20352677 LO ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMERCIALIZACION INTERNACIONAL INUDUAGRICOLA LIMITADA,C.I.INDUAGRICOLA LTDA CON ESCRITURA 7903 DE DICIEMBRE 19 DE 2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE LA MESA Y MILSA Y CIA. S. EN C. SEGUN ESCRITURA 7917 DE OCTUBRE 31 DE 2008 NOTARIA 6 DE BOGOTA; ESTA REALIZO LOTEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20218088 MEDIANTE ESCRITURA 738 DE JUNIO 5 DE 2001 NOTARIA 44 DE BOGOTA; ESTE PREDIO NACE DE LA DIVISION MATERIAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-943322 MEDIANTE ESCRITURA 3023 DE DICIEMBRE 27 DE 1994 NOTARIA 44 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 1412 DE DICIEMBRE 27 DE 1985 NOTARIA 36 DE BOGOTA. Y EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20352678 LO ADQUIRIO POR COMPRA A C.I. INDUAGRICOLA S.A. CON ESCRITURA 5342 DE OCTUBRE 28 DE 2010 NOTARIA 32 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE MESA Y MILSA Y CIA. S. EN C. SEGUN ESCRITURA 7917 DE OCTUBRE 31 DE 2008 NOTARIA 6 DE BOGOTA; ESTA REALIZO LOTEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20218088 MEDIANTE ESCRITURA 738 DE JUNIO 5 DE 2001 NOTARIA 44 DE BOGOTA; EL CUAL ADQUIRIO COMO YA SE MENCIONO. Y EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20851864 LO ADQUIRIO LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE LA CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. SEGUN ESCRITURA 1665 DE MAYO 8 DE 2019 NOTARIA 48 DE BOGOTA; ESTA REALIZO DESENGLOBE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-944097 MEDIANTE ESCRITURA 1665 DE MAYO 8 DE 2019 NOTARIA 48 DE BOGOTA; ESTE PREDIO LO ADQUIRIO COMO YA SE MENCIONO.---*APJP*---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 57 200 68 (DIRECCION CATASTRAL)

2) EL OTOC`O MANZANA 8 MULTIPLE (DIRECCION CATASTRAL)

1) MANZANA 8 MULTIPLE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20897271

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-02-2022 Radicación: 2022-10236

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250722920118124141 **Nro Matricula: 50N-20897349**

Impreso el 22 de Julio de 2025 a las 08:57:59 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 6301 del 30-12-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA DE DESARROLLO I DE LA URBANIZACION EL OTO/O.

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S **X NIT.8600580706**

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2-FIDUCIARIA BOGOTA S.A **X NIT.8300558977**

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A **X NIT.8300558977**

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A **X NIT.8300558977**

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUCIARIA BOGOTA S.A **X NIT.8300558977**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-02-2022 Radicación: 2022-10236

Doc: ESCRITURA 6301 del 30-12-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S NIT.8600580706

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O NIT.8300558977

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT-8300558977

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A NIT.8300558977

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT.8300558977

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A **X NIT.8300558977**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-02-2025 Radicación: 2025-9199

Doc: ESCRITURA 99 del 28-01-2025 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT 830.055.897.7

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A. **NIT# 8600073354**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250722292011812414 1 **Nro Matricula: 50N-20897349**

Impreso el 22 de Julio de 2025 a las 08:57:59 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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 09-12-2023

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2023-52976 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 06-12-2024

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2024-37909 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-408183 **FECHA: 22-07-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

4 Mayc 30951

Fiduciaria Bogotá

Bogotá D.C. 01 de abril de 2025

REPÚBLICA DE COLOMBIA -65-

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT SDHT

ASUNTO: **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ S.A COADYUVANCIA A LA SOLICITUD PERMISO DE ENAJENACIÓN DE UNIDADES DE VIVIENDA RESIDENCIALES - PROYECTO ASTORIA CLUB HOUSE**

El suscrito, **JULIAN GARCIA SUAREZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 16.794.858 expedida en Cali, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del 04 de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad fiduciaria que en el presente acto actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTA S.A** con NIT. 830.055.897-7, como propietario del predio identificado con folio de matrícula 50N-20897349 de la ciudad de Bogotá, donde se desarrolla el proyecto inmobiliario denominado **ASTORIA CLUB HOUSE**, previa instrucción del **FIDEICOMITENTE** del mencionado patrimonio autónomo, mediante el presente documento se coadyuva el trámite de radicación de documentos para obtener el permiso de enajenación del citado proyecto, el cual será adelantado por la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, identificada con NIT. 900.085.546-9, en su calidad de Fideicomitente Constructor del mencionado Fideicomiso.

De conformidad con el contrato de fiducia mencionado, que regula en integridad las actividades y responsabilidades de las partes del contrato fiduciario, corresponde a la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, asumir la obligación de responder ante los promitentes compradores, ante terceros y ante la Fiduciaria, por la construcción y la terminación del proyecto inmobiliario **ASTORIA CLUB HOUSE**, así como por el desarrollo, la construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del proyecto, por la calidad de los materiales en los términos garantizados por los proveedores, por la veracidad de las cifras, por la entrega del inmueble, pro la estabilidad de la obra y por las demás obligaciones propias de su actividad como promotor y/o constructor del proyecto.

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

COPIA AUTENTICADA

Cordialmente,

JULIAN GARCIA SUAREZ C.C. No. 16.794.858 de Cali.
Representante Legal **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** actuando como vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTA SA NIT**. 830.055.897-7

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

NOTARÍA 65

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO SESENTA Y CINCO DE ESTE CÍRCULO COMPARECIÓ

JULIAN GARCIA SUAREZ

Quien se Identifico con **C.C. 16794858**

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

Bogotá D.C., 2025-04-02 15:01:27

u37u8

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

02 ABR 2025

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
ASTORIA CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

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

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

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

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.,** está desarrollando un proyecto inmobiliario de Viviendas de Interés social y de Interés Prioritario, denominado **ASTORIA CLUB HOUSE,** sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20897349** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte.

SEGUNDA: Que, mediante la escritura pública número seis mil trescientos uno (6301) del treinta (30) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría setenta y uno (71) del círculo de Bogotá, entre la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A. (Hoy OCASSUS S.A.)** en calidad de Fideicomitente, y la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de Fiduciaria, se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN,** en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA- FIDUBOGOTÁ.**

TERCERA: Que, mediante la misma escritura pública número seis mil trescientos uno (6301) del treinta (30) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría setenta y uno (71) del círculo de Bogotá, la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A. (Hoy OCASSUS S.A.),** transfirió al **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUBOGOTÁ,** la titularidad del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-934748** de la Oficina De registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte, y mediante acto posterior de la misma escritura pública, dicho inmueble fue englobado junto con otros, surgiendo a la vida jurídica el inmueble de mayor extensión, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20897271** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.- Zona Norte, y generándose una comunidad entre los Patrimonios Autónomos denominados **FIDEICOMISO EL OTOÑO- FIDUBOGOTÁ, FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTÁ, FIDEICOMISO EL OTOÑO 2- FIDUCIARIA BOGOTA y FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTÁ S.A.,** cuya vocera y administradora es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

De igual forma, mediante la misma escritura pública, se constituyó Urbanización sobre el inmueble de mayor extensión, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20897271** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.- Zona Norte, mediante el cual, se segregó entre otros, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20897349** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte, el cual, mediante la misma escritura pública, por el acto de Liquidación de comunidad, fue adjudicado al **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTÁ.**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
ASTORIA CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

CUARTA: Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de marzo de dos mil veintitrés (2023), se suscribió Otrosí No. 1 al contrato de Fiducia Mercantil.

QUINTA: Que mediante documento privado de fecha veintitrés (23) de agosto de dos mil veintitrés (2023), la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A., (Hoy OCASSUS S.A.)** cedió el 49% de sus derechos fiduciarios de beneficio dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ**, en favor de **ALEJANDRA SAAVEDRA SANCHEZ**, **CATALINA SAAVEDRA SANCHEZ** y **HUGO ALEJANDRO SAAVEDRA LEON.**

SEXTA: Que mediante documento privado de fecha trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), los señores **ALEJANDRA SAAVEDRA SANCHEZ**, **CATALINA SAAVEDRA SANCHEZ** y **HUGO ALEJANDRO SAAVEDRA LEON**, cedieron el 49% de los derechos fiduciarios de beneficio dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ,** en favor de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**

SÉPTIMA: Mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), se suscribió **Otrosi No. 2** al contrato de Fiducia Mercantil de Administración.

OCTAVA: Posteriormente, mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), la sociedad **OCASSUS S.A. (Antes NON PLUS ULTRA S.A.)**, en calidad de Fideicomitente Aportante, la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, en calidad de Fideicomitente Constructor (y aportante), la sociedad **AI DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** en calidad de Fideicomitente Diseñador, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de fiduciaria, celebraron el **OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 3** de Fiducia Mercantil Irrevocable de administración Inmobiliario al contrato fiduciario mencionado en la consideración **primera** anterior, con el fin de cambiar su esquema y permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el desarrollo de un proyecto Inmobiliario denominado **ASTORIA CLUB HOUSE**, identificado con el número **2-1-123347**,y cuyo objeto es el siguiente:

> *"(...)* ***4.1. OBJETO****. El presente* ***CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE*** *tiene por objeto constituir un* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO*** *denominado* ***FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTÁ****, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales* ***LA FIDUCIARIA*** *deberá cumplir su gestión:*
>
> ***A.*** *Administrar* ***LOS INMUEBLES*** *junto con los demás activos aportados por* ***LOS FIDEICOMITENTES*** *, y permitir y facilitar el desarrollo del* ***PROYECTO****, por cuenta y riesgo del* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.***
> ***B.*** *Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:*
> *i. De los* ***COMPRADORES*** *por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO****.*
> *ii. De los créditos que contrate el* ***FIDEICOMISO*** *con* ***EL FINANCIADOR****. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO****.*
> *iii. De los desembolsos de los créditos individuales que a los* ***COMPRADORES*** *les otorgue* ***EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.***
> *iv. De los desembolsos de los subsidios de vivienda que a los* ***COMPRADORES*** *les otorguen las cajas de compensación familiar.*
> *v. De los que a título de aportes hagan los* ***FIDEICOMITENTES.***
> ***C.*** *Transferir las* ***UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO*** *resultantes del* ***PROYECTO*** *de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos* ***COMPRADORES.***
> ***D.*** *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.***
> ***E.*** *Por instrucción del* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR****, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR*** *para el desarrollo del* ***PROYECTO****, los cuales se contabilizarán en el* ***FIDEICOMISO*** *como un anticipo.*

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
ASTORIA CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

*F. 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.***

*G. Recibir y ser titular de las **URAS CERTIFICADAS**, en consecuencia, ostentar la calidad de **FIDEICOMITENTE** en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** en el porcentaje que corresponde en relación con dichas URAS.*

*H. Previa revisión de **LA FIDUCIARIA**, otorgar en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, la escritura pública por medio de la cual se transfiera a título de aporte en fiducia mercantil, el inmueble identificado con el folio de matricula inmobiliaria No. 50N- 20897323 denominado **AFECTACIÓN VIAL AV. EL POLO-TRAMO 4** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, con el fin de obtener por dicho aporte voluntario de suelo, la equivalencia de Unidades Representativas de Aportes (URAS) de acuerdo con las equivalencias establecidas en los Decretos 088 de dos mil diecisiete (2017), 049 y 425 del dos mil dieciocho (2018) y 417 de dos mil diecinueve (2019).*

*I. Previa revisión y aprobación de la **FIDUCIARIA**, suscribir el documento de aporte de unidades representativas de aporte (URAS), a través del cual se instrumentalice la transferencia de URAS CERTIFICADAS al presente **FIDEICOMISO**.*

*J. Constituir hipoteca sobre el **INMUEBLE** en el que se desarrollará **EL PROYECTO** con el objeto de garantizar las obligaciones a cargo de **EL FIDEICOMISO** en virtud de los créditos que le otorgue **EL FINANCIADOR** para el desarrollo de El **PROYECTO,** e igualmente para garantizar las obligaciones del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y de las demás personas naturales y jurídicas que tendrán la calidad de deudores solidarios en relación con dichos créditos, así como suscribir como vocera de **EL FIDEICOMISO** los títulos valores que en relación con dichos créditos exija **EL FINANCIADOR** (...)".*

NOVENA: De manera posterior, mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A., (Hoy OCASSUS S.A.)** cedió el 51% de los derechos fiduciarios de beneficio dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ**, en favor de las sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** y **OPCIONES FINANCIERAS DE COLOMBIA S.A.S.,** quedando la participación en el **FIDEICOMISO** de la siguiente manera:

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACIÓN
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.	82.99%
OPCIONES FINANCIERAS DE COLOMBIA S.A.S.	17.00%
AI DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.	0.01%
TOTAL	100%

DÉCIMA: Que actualmente el **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ** es propietario fiduciario del inmueble identificado **con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20897349** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

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

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

DÉCIMA TERCERA: Que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaran conocer y aceptar el contenido del **OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 3 identificado con el No. 2-1-123347.**

DÉCIMA CUARTA: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** no

es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto denominado **PROYECTO ASTORIA CLUB HOUSE,** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

DÉCIMA QUINTA: EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular

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

CLÁUSULAS:

PRIMERA.-OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** obrando única y exclusivamente en la escritura pública de compraventa del inmueble como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA- FIDUBOGOTÁ,** transfiera a título de venta en favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y éste(os) se obliga(n) a comprar a aquél, por el régimen de propiedad horizontal, el derecho de dominio y la posesión que el Patrimonio autónomo **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA- FIDUBOGOTÁ,** tiene y ejerce sobre él Haga clic o pulse aquí para escribir texto., el[los] cual[es] hace[n] parte integrante del Proyecto **Astoria Club House,** localizado en la ciudad de Bogotá D.C.

El Proyecto **ASTORIA CLUB HOUSE,** se desarrollará sobre el lote de terreno que a continuación se identifica:

> *"(...) **MANZANA 8 MÚLTIPLE.** Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de siete mil setecientos noventa y nueve metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (7.799.30 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M206 y M282: Línea recta, en dimensión de sesenta y tres metros con sesenta centímetros (63.60 m.), línea, colindante con Control Ambiental 3. Entre los puntos M282 y M283: Línea recta, en dimensión de ciento treinta y cinco metros con noventa centímetros (135.90 m.), línea, colindante con Parque Lineal Tramo 3. Entre los puntos M283 y M202: Línea curva, en dimensión de cuarenta y dos metros con ochenta centímetros (42.80 m.), línea, colindante con Vía Local 7, V-5 Calzada Norte Tramo 1. Entre los puntos M202 y M206: Pasando por los puntos M203, M204, y M205, línea quebrada, en dimensiones de doce metros con veinte centímetros (12.20 m.), tres metros con veinte centímetros (3.20 m.), ocho metros con ochenta centímetros (8.80 m.), y ciento trece metros con cuarenta centímetros (113.40 m.), líneas, colindantes con Vía Local 6, V-6. (...)"*

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50N-20897349** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, y el chip Catastral N° AAA0283JNNX.

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

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
ASTORIA CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

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

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO SÉPTIMO: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA- FIDUBOGOTÁ.,** titular del derecho de dominio del inmueble que se promete en venta, comparecerá en la escritura pública de compraventa conforme lo establecido en el contrato de Fiducia Mercantil mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA- FIDUBOGOTÁ,** el cual **EL(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** declaran conocer y aceptar.

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

cerramientos y retiros; ó (ii) en virtud de las exigencias de las normas urbanísticas y de construcción o por ajustes que deban hacerse a los diseños técnicos.

SEGUNDA. -TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR, declara que el Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA,** adquirió el lote sobre el que se desarrolla el proyecto **ASTORIA CLUB HOUSE,** así:

1. Inicialmente, mediante la escritura pública número seis mil trescientos uno (6301) del treinta (30) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría setenta y uno (71) del círculo de Bogotá, la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A. (Hoy OCASSUS S.A.),** transfirió al **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA- FIDUBOGOTÁ,** la titularidad del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-934748** de la Oficina De registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte, y mediante acto posterior de la misma escritura pública, dicho inmueble fue englobado junto con otros, surgiendo a la vida jurídica el inmueble de mayor extensión, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20897271** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.- Zona Norte, y generándose una comunidad entre los Patrimonios Autónomos denominados **FIDEICOMISO EL OTOÑO-FIDUBOGOTÁ, FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTÁ, FIDEICOMISO EL OTOÑO 2- FIDUCIARIA BOGOTA y FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTÁ S.A.,** cuya vocera y administradora es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

2. Mediante la misma escritura pública número seis mil trescientos uno (6301) del treinta (30) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría setenta y uno (71) del círculo de Bogotá, se constituyó Urbanización sobre el inmueble de mayor extensión, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20897271** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.- Zona Norte, mediante el cual, se segregó entre otros, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20897349** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte, y el cual, mediante la misma escritura pública, por el acto de Liquidación de comunidad, fue adjudicado al **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTÁ.**

3. El **PROYECTO** se construye de conformidad con la Licencia de Urbanismo otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-3-24-2940 del treinta (30) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), debidamente ejecutoriado el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), expedido por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, y de acuerdo con la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-3-25-0878 del siete (7) de abril de dos mil veinticinco (2025), debidamente ejecutoriado el veintiuno (21) de abril de dos mil veinticinco (2025), expedido por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá. licencia que podrá modificarse para el ajuste de las unidades totales del **PROYECTO.**

TERCERA.- VIVIENDA DE INTERES {texto tipo inmueble mayuscula}: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés {texto_tipo_inmueble}, en los términos de la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 del 2015 y el Decreto 583 de 2017 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, lo cual se establece en Licencia de construcción otorgada mediante el acto administrativo No. _____ del _____ (_) de _____ (__) de dos mil veinticinco (2025), debidamente ejecutoriado el _____ (__) de _____ de dos mil veinticinco (2025), expedido por la curaduría urbana No. __ de Bogotá D.C.

CUARTA. -OBLIGACIONES Y SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que ni él, ni la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA- FIDUBOGOTÁ,** han enajenado a ninguna persona el inmueble prometido en venta por medio de este contrato y que tienen el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que hará la entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó y los que se indican a continuación: a) Patrimonio de Familia en los términos establecidos en la Ley. b) Las obligaciones y sanciones establecidas en los artículos 8° y 30 de la Ley 3 de 1991, los cuales fueron modificados mediante los artículos 21 y 22 de la Ley

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
ASTORIA CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

1537 de 2012, el artículo 63 del Decreto 2190 de 2009 y modificados por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, y c) de la HIPOTECA de mayor extensión constituida a favor del Banco que otorga el crédito constructor, la cual será cancelada mediante la escritura por la que se perfeccione el presente contrato, en los términos de ley, una vez pagada la prorrata respectiva, en la medida en que sea cancelado la totalidad del precio pactado en la presente promesa de compraventa por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA- FIDUBOGOTÁ,** no son constructores, ni promotores, ni comercializadores, ni interventores de proyectos inmobiliarios, de forma que estos no validarán los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las Unidades De Vivienda De Interés {texto_tipo_inmueble}, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor.

Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y al **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA- FIDUBOGOTÁ,** por tales conceptos, teniendo en cuenta que ni **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** ni el fideicomiso mencionado es constructor, promotor, comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

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

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

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
ASTORIA CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la fecha de entrega del inmueble, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente contrato. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, a partir de la fecha de entrega del inmueble, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral que debe atender la Unidad Administrativa de Catastro.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor de la conexión de energía eléctrica (energización), que se generará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Codensa.

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

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

PARÁGRAFO QUINTO. EL PROMITENTE VENDEDOR no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, energía y gas natural-.

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

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), declaran conocer y aceptar que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA- FIDUBOGOTÁ,** y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada **ASTORIA CLUB HOUSE,** constituirán a favor del prestador del servicio de energía eléctrica, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra una subestación eléctrica que forma parte del **PROYECTO ASTORIA CLUB HOUSE**, servidumbre que se registrará en el folio en mayor extensión del Conjunto y/o en el folio de cada una de las unidades inmobiliarias que lo conforman, en virtud de la cual **el comercializador del servicio público**, o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a **él comercializador del servicio público.** En todo caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código Civil.

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

VALOR DEL(los) INMUEBLE(S) - PRECIO: El valor de el(los) inmueble(s) será de: Haga clic aquí para escribir texto. que cancelaré(mos) así:

QUE NO PODRÁ EXCEDER LOS 150 SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, AL MOMENTO EN QUE SE OTORGUE LA ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSFERENCIA DE LA UNIDAD INMOBILIARIA DESCRITA EN EL PRESENTE DOCUMENTO.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
ASTORIA CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA CIRCULAR N° 004 DE NOVIEMBRE DE 2024, EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO (SIC).

Suma que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a pagar a favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su exclusiva calidad de administradora del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA- FIDUBOGOTÁ, N.I.T. No. 830.055.897-7** por medio de la tarjeta o código de recaudo entregada por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, así:

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

b) La suma de: Haga clic aquí para escribir texto. ($Haga clic aquí para escribir texto.), correspondiente al valor de la cuota inicial que cancelará por su cuenta con recursos propios de la siguiente forma:

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

*La suma de _Pln_Pgo_Cesantias_Pend_Valor_Letras ($_Pln_Pgo_Cesantias_Pend_Valor), que corresponde a las **cesantías** a que tiene(n) consignados en Haga clic o pulse aquí para escribir texto., y que se pagará al **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA- FIDUBOGOTÁ** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la firma del presente contrato.

*La suma de _Pln_Pgo_AhorroProgramado_Pend_Valor_Letras ($_Pln_Pgo_AhorroProgramado_Pend_Valor) que corresponde al **ahorro programado** a que tiene(n) consignados en Haga clic o pulse aquí para escribir texto. y que se le pagará al **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA- FIDUBOGOTÁ** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la firma del presente contrato.

c) *El valor del **subsidio familiar** equivalente a a Haga clic o pulse aquí para escribir texto. ($Haga clic o pulse aquí para escribir texto.) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cancelará con recursos provenientes del subsidio familiar que tramitará ante la caja de compensación familiar Haga clic o pulse aquí para escribir texto., el cual tramitará dieciocho (18) meses antes de la fecha fijada para la firma de escritura pública de compraventa. En virtud del presente documento **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza irrevocablemente a la citada Caja de Compensación Familiar o la entidad competente, para que las sumas indicadas sean giradas o abonadas directa e incondicionalmente a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA- FIDUBOGOTÁ.**

d) *El saldo, es decir la suma de Haga clic aquí para escribir texto.($Haga clic aquí para escribir texto.) que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cancelará con el producto del crédito que tramitará ante la entidad Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (en adelante el Banco), a cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado junto con la escritura de compraventa que perfeccione este contrato. En virtud del presente documento **EL(LOS) PROMITENTE(ES) COMPRADOR(ES)** autoriza irrevocablemente a la citada entidad competente, para que la suma indicada sea girada o abonada directa e incondicionalmente a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA- FIDUBOGOTÁ.**

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
ASTORIA CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

no escritas dentro de la promesa de compraventa.

En ningún caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** aceptará pagos por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES),** poniendo de presente que cualquier pago que se realice al **PROMITENTE VENDEDOR** o a un tercero diferente del **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA- FIDUBOGOTÁ,** no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está legitimado para recibirlo. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declaran que exoneran de toda responsabilidad a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** por los recursos que entreguen directamente al **PROMITENTE VENDEDOR** y se abstendrán de presentar cualquier tipo de reclamación o queja ante **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** por la destinación que de estos recursos realice **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR solicitará a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos, en particular un pagaré para garantizar el pago de la suma correspondiente al crédito y al subsidio.

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

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

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

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

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
ASTORIA CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

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

PARÁGRAFO NOVENO: En caso de hacer uso del (los) subsidio (s) de vivienda **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete(n) a realizar el trámite de obtención del (los) mismo (s), teniendo en cuenta los plazos del proyecto y que de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 1533 de 2019, la vigencia será de treinta y seis (36) meses, prorrogable por una única vez por un plazo no superior a veinticuatro (24) meses; no obstante, dicha vigencia estará sujeta a la normatividad legal vigente que establezca el Gobierno Nacional. En caso de vencimiento del (los) subsidio (s) familiar (es), será responsabilidad exclusiva del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la realización de los trámites y gestiones necesarias para mantener su vigencia. En caso de pérdida del subsidio familiar por vencimiento del mismo o por cualquier otra circunstancia, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá asumir ante el **PROMITENTE VENDEDOR** el pago de las sumas correspondientes al precio de la venta que se pretendía cancelar con el mismo.

PARÁGRAFO DÉCIMO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en forma expresa autoriza(n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas a los nombres, apellidos y documentos de identidad; comportamiento de crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuentas corrientes, bancarias y en general al cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con **EL PROMITENTE VENDEDOR.** Si de la consulta efectuada con fundamento en esta autorización se concluye que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no es sujeto de crédito por encontrarse reportado por mal manejo comercial y/o financiero de sus obligaciones, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado el presente contrato y restituirá las sumas entregadas como parte del precio, en un plazo de SESENTA (60) días hábiles contados a partir de la fecha de la formalización de la terminación unilateral de este contrato, previo descuento del valor establecido como arras, entendiéndose que el retracto del negocio se produce por el incumplimiento de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de las obligaciones de este contrato.

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
ASTORIA CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

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

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

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

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR, autorizan al Banco, para que el préstamo que le sea otorgado para pago de parte del precio por parte del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** sea girado directamente a favor del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA- FIDUBOGOTÁ,** por instrucción del **PROMITENTE VENDEDOR** o a quien **EL PROMITENTE VENDEDOR** autorice.

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

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

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

OCTAVA. ARRAS. – EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y **EL PROMITENTE VENDEDOR** acuerdan que las arras de retractación del negocio serán el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del inmueble prometido en venta, suma de dinero que se tendrá entregado y recibido a título de arras, las cuales perderá **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en caso de retractación, debiendo igualmente **EL PROMITENTE VENDEDOR** restituirlas dobladas en caso de que fuere

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
ASTORIA CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

éste quien se retractare del negocio, lo anterior conforme lo establecido en el artículo 886 del Código de Comercio y 1859 del Código Civil, la facultad de retracto se entiende vigente desde la firma de la promesa de compraventa hasta el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato.

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

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

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

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

Los gastos de impuesto de registro, tesorería y registro de la venta, los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro de la hipoteca a favor de **EL BANCO** y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** o de **EL BANCO**, así como las copias con destino al BANCO, REGISTRO y CATASTRO o cualquier otra que se solicite, serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

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

DÉCIMA. CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE. EL PROMITENTE VENDEDOR estipula y **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** acepta(n) que el destino del inmueble que se promete en venta, es única y exclusivamente para vivienda familiar.

PARÁGRAFO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) de conformidad a la Ley, a constituir en la escritura pública de compraventa **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo y de su esposa[o] y de su(s) hijo(s) menor (es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989 y en la Ley 3a de 1991. No obstante, de ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble prometido en venta en este contrato.

DÉCIMA PRIMERA.-FIRMA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA.- La obligación de celebración del contrato prometido se entiende cumplida por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** con su comparecencia a la suscripción de la escritura pública correspondiente y por la instrucción que otorga a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA- FIDUBOGOTÁ,** titular del derecho de dominio sobre el inmueble que se promete en venta, el **PROMITENTE VENDEDOR** comparecerá en su calidad de desarrollador y constructor del proyecto y por tanto responsable del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, y el **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA- FIDUBOGOTÁ,** a efectos de realizar la tradición del bien objeto de compraventa, ya que ostenta la titularidad del derecho de dominio sobre el mismo.

EL PROMITENTE VENDEDOR y **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obligan a otorgar la

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
ASTORIA CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

correspondiente escritura de compraventa que perfeccionará este contrato el {fecha_escritura} en la Notaría tercera (3) del Círculo de Bogotá D.C., **a la hora 3:00 p.m. o en la Notaria que notifique el PROMITENTE VENDEDOR previo a la fecha de firma.**

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

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR y FIDUCIARIA COLMENA S.A. declaran que sus respectivos representantes legales o apoderados especiales, en su caso, tienen registradas las firmas en la Notaría en donde se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. Por tal razón, **EL PROMITENTE VENDEDOR y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** haciendo uso de la facultad prevista en el artículo 12 decreto 2148 de 1983, no concurrirán a dicha Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la citada escritura pública de compraventa, la cual suscribirán en sus oficinas, sin perjuicio de la obligación de presentar en la Notaría los documentos de rigor que le corresponde allegar para otorgar la escritura pública.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), conoce(n) y acepta(n) la manifestación que ha hecho **EL PROMITENTE VENDEDOR** y, en consecuencia, no se reputará incumplimiento de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y/o **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA- FIDUBOGOTÁ,** la no comparecencia a la mencionada Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la escritura pública de compraventa en mención, obligación que sólo deberá cumplir **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).**

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

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

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
ASTORIA CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

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

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

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: Salvo culpa o negligencia de su parte, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos domiciliarios, en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y teléfono. Como el inmueble prometido en venta será entregado únicamente hasta cuando se encuentre provisto de los servicios públicos mencionados, en el evento en que las empresas de servicios públicos domiciliarios encargadas no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

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

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

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

se realizan conforme al avance de la construcción del proyecto y la entrega de los inmuebles se realiza de igual manera.

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMA QUINTA- GARANTÍAS. DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de inmueble, para que responda por ellos.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
ASTORIA CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

1. **TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL**: Conforme lo establece el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega y b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año, contados a partir de la entrega del inmueble.

   Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** haga(n) del inmueble, entendiendo que la garantía expirará para **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** vencido este término.

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

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

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

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

PARÁGRAFO TERCERO. EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. 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 CUARTO. Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO QUINTO. Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del período de garantía, **EL PROMITENTE VENDEDOR** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta es entregar el inmueble objeto de contrato en correcto estado.

PARÁGRAFO SEXTO. Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que han sido expresamente advertido(s) sobre las consecuencias de los asentamientos normales de la edificación y que por este

motivo los pisos, paredes y/o techos, pueden fisurarse; sin perjuicio de la responsabilidad ordinaria que le compete al **EL PROMITENTE VENDEDOR** respecto de vicios ocultos o redhibitorios que afecten al inmueble.

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

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

DÉCIMA SÉPTIMA. CESIÓN: El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** y por lo mismo no se aceptará ninguna solicitud de cesión total o parcial que realice **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** salvo en los casos en que la solicitud de cesión se efectúe a favor de un familiar con el cual tenga vinculo en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, hermanos o cónyuge). Sin perjuicio de lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se reserva el derecho de aceptar o no la cesión de los derechos que surjan del presente contrato por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**,a favor de sus parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, hermanos o cónyuge), para realizar la solicitud de **CESIÓN**, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá cumplir con las siguientes condiciones: **A)** Cancelar en su totalidad la cuota inicial, en el evento en que el **CEDENTE** tenga un saldo por pagar. **B)** En caso de necesitar subsidio de vivienda para el cierre financiero, deberá estar aprobado al mismo cumpliendo con todos los requisitos exigidos en la Ley. **C)** Tener un crédito aprobado por el saldo de la deuda. **D)** Cumplir con los requisitos propios del proyecto, en el evento que aplique.

PARÁGRAFO: En caso de muerte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** este contrato se resolverá de pleno derecho, pudiendo **EL PROMITENTE VENDEDOR** disponer de inmueble con toda libertad, restituyendo las sumas recibidas a cuenta del negocio sin deducción alguna y sin causación de intereses, una vez se haya radicado ante **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA- FIDUBOGOTÁ ,** bien sea la sentencia judicial por medio de la cual se apruebe el trabajo de partición debidamente ejecutoriada o la escritura pública mediante la cual se haya liquidado la herencia a fin de validar a quien corresponden dichos recursos del que era titular **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).**

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

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

OBLIGACIÓN ESPECIAL: Cada **PARTE** se obliga a informarle a la otra **PARTE,** de manera inmediata y en cualquier caso a más tardar el dia calendario inmediatamente siguiente al que la **PARTE** tuvo conocimiento, cuando quiera que aquélla, una afiliada de aquélla o una persona titular de un porcentaje superior al 5% de acciones emitidas por aquélla Parte o por una afiliada de aquélla **PARTE** sea una persona: (1) designada como 'Nacional Designado' (Designated Nationals), 'Nacional Especialmente Designado' (Special Designated Nationals - SDN), 'Terrorista Especialmente Designado' (Specially Designated Terrorist), 'Terrorista Global Especialmente Designado' (Specially Designated Global Terrorist), 'Traficante de Narcóticos Especialmente Designado' (Specially Designated Narcotics Trafficker), 'Persona Bloqueada' (Blocked Person) por la Oficina de Control de Activos

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
ASTORIA CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

Extranjeros (Office of Foreign Assets Control - OFAC) del Departamento de Estado de los Estados Unidos de América, o que haya cometido conducta alguna que contraríe lo estipulado por la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)) de los Estados Unidos de América o (2) que se encuentra incluida en lista alguna de 'Programas de Sanciones' de dicha Oficina de Control de Activos Extranjeros (Office of Foreign Assets Control - OFAC) del Departamento de Estado de los Estados Unidos de América, o (3) que se encuentra incluida en lista alguna de prevención y control de lavado de activos, terrorismo, financiación de terrorismo o que sean similares o parecidas a las establecidas en los literales (1) y (2) anteriores, sea que corresponda a una lista de una autoridad estatal o a una lista de cualquier otra autoridad de cualquier otro Estado.

En el evento en que el presente Contrato se dé por terminado de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, **EL PROMITENTE VENDEDOR, deberá restituir a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las sumas de dinero recibidas sin ningún tipo de interés por concepto del precio del inmueble objeto del Contrato, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la fecha de terminación del presente Contrato, sin que ello genere multa, compensación o indemnización alguna.

VIGÉSIMA: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que conoce la existencia del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA,** y que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del **PROYECTO** y en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** suscribirá las respectivas escrituras de compraventa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA- FIDUBOGOTÁ,** y para los efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes unidades privadas integrantes del proyecto, de conformidad con las instrucciones otorgadas por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, cuya construcción será levantada por la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** De forma que la Fiduciaria ni en nombre propio ni como vocera del mencionado Fideicomiso, adquieren obligación o compromiso alguno frente a las actividades de ejecución, vigilancia y control: (i) De la obra, (ii) De las especificaciones de la construcción los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el Proyecto, (iii) Del destino de los recursos obtenidos para la financiación de proyecto, (iv) De la definición y cumplimiento de las condiciones de giro necesario para la viabilidad de cada una de las etapas del proyecto, (v) De las condiciones técnicas y jurídicas para la terminación del proyecto, (vi) En relación con la fecha estimada de terminación de la obra y fecha de entrega de las Unidades Inmobiliarias, (vii) En el avance de la obra y su relación con el porcentaje general de la obra ejecutada y, (viii) En relación con la elaboración, ejecución y desarrollo del plan de ejecución de la obra, de la programación de inversión, del cronograma de trabajo y del presupuesto en todos y cada uno de sus aspectos y (ix) de la contabilidad de costos del proyecto.

VIGÉSIMA PRIMERA: FACTURACIÓN ELECTRÓNICA. De conformidad con el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la respectiva factura de venta a cuenta del negocio objeto de este Contrato en la dirección de correo electrónico indicada al pie de su(s) firma(s). en los términos del artículo 616-1 del Estatuto Tributario. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** contará con tres (3) días calendario, contados a partir del envío de la factura por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, para informar a esta última el acuse de recibo y/o el rechazo de la misma; **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** podrá(n) manifestar su rechazo en documento separado físico o electrónico; una vez transcurrido el término recién mencionado **EL PROMITENTE VENDEDOR** entenderá para todos los efectos que la factura de venta ha sido recibida y aceptada por el **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**; todo lo cual **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n)conocer y aceptar, con la firma del presente Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a conservar la factura de venta por el término establecido en el artículo 632 del Estatuto Tributario, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
ASTORIA CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará la factura en formato de generación electrónica a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** que de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020, esté obligado a facturar electrónicamente, o no estando obligado a ello decide aceptar la factura en dicho formato. Si este fuere el caso, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá informar de dicha condición al **PROMITENTE VENDEDOR**, y cumplir con todas las obligaciones estipuladas en el Decreto citado, incluyendo encontrarse registrado en el Catálogo de Participantes de Factura Electrónica.

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

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

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

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

PARÁGRAFO: El **PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que conoce y acepta, que el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá contactarlo mediante los medios establecidos en el presente contrato, y dentro de los términos y periodicidad establecidos en la Ley 2300 de 2023.

VIGÉSIMA CUARTA. El presente contrato (incluidos Anexos), constituye el acuerdo total entre las partes y reemplaza en caso de haberse suscrito, el contrato de adhesión al encargo Fiduciario, y/o contrato de opción de compra, formalizada en la etapa de preventas del proyecto inmobiliario denominado **ASTORIA CLUB HOUSE,** así como cualquier documento previo entregado por cualquiera de las partes, escritos o verbales, con respecto al objeto de este Contrato de Promesa de Compraventa.

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

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

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
ASTORIA CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

EL PROMITENTE VENDEDOR:

_____

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

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

FIRMA:

NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.

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

ESTADO CIVIL: _Cmp_Pal_Estado_Civil

DIRECCIÓN:

TEL.

CEL.

CORREO ELECTRÓNICO.

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

FIRMA:

NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.

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

ESTADO CIVIL: _Cmp_Alt_Estado_Civil

DIRECCIÓN:

TEL.

CEL.

CORREO ELECTRÓNICO.

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARÍA ----------

DE DOS MIL ----------

ACTOS:	**CUANTÍA**
0125 – COMPRAVENTA VIS $_____	
0315 – CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA	**SIN CUANTÍA**
XXX - HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	**$_____**
0304 – AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI ( ) NO ( )	**SIN CUANTÍA**
0783 – CANCELACIÓN HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN RESPECTO DE ESTE INMUEBLE	**$**

COMPRAVENTA

OTORGANTES:	**IDENTIFICACIÓN**
VENDEDOR: ----------	
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ con NIT: 830.055.897-7 ----------	
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: ----------	
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. NIT. 900.085.546-9 ----------	
COMPRADOR(A)(ES): ----------	
XXXXXXXX XXXXXX XXXXX	**C.C. XX.XXX.XXX**

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

DE: **NIT:**

A:

PARA LA CANCELACIÓN HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT. 860.007.335-4----------

A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ con NIT: 830.055.897-7 ----------

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

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N- Haga clic o pulse aquí para escribir texto.-

CHIP CATASTRAL: N° AAA0283JNNX. (En mayor extensión) ----------

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los
del año dos mil XXXXX (XXXX),
del Circulo de Bogotá D.C., da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la(s) otorga(n): ----------

PRIMER ACTO

COMPRAVENTA

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA: i) JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.795.527 expedida en Bogotá D.C., en calidad de apoderado especial según Poder Especial que debidamente legalizado se protocoliza con el presente instrumento para que forme parte integral del mismo, y que fue otorgado por el doctor(a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecino(a) de esta

ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Número XXXXXXX de XXXXXXXXX, en su carácter de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante escritura pública numero tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaria once (11) de Bogotá, con domicilio en esta ciudad y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991) todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza, sociedad que actúa única y exclusivamente en su **calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ** identificado **con NIT: 830.055.897-7** constituido mediante escritura pública número seis mil trescientos uno (6301) del treinta (30) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría setenta y uno (71) del círculo de Bogotá, modificado integralmente mediante documento privado denominado "*Otrosí de modificación Integral No. 3*" de fecha veintiséis (26) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), quien en adelante y para efectos del presente instrumento se denominará **EL VENDEDOR, (ii) JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.795.527 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., en su condición de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.,** sociedad comercial legalmente constituida mediante constituida mediante la escritura pública número mil trescientos ochenta y tres (1383) del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) otorgada en la notaría treinta y seis (36) del círculo de Bogotá D.C., inscrita el dia veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006) bajo el número 01056650 del libro IX,, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza, y que para los efectos de la presente escritura se denominarán **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**; Y **(iii) XXXXXX XXXX**

XXXXX, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiano(a)(s), vecino(a)(s) y domiciliado(a)(s) en _____, identificado(a) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **xx.xxx.xxx** expedida(s) en , de estado civil _____, quien(es) obra(n) en nombre propio y en adelante se denominara(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**; y manifestaron que han celebrado un contrato de **COMPRAVENTA** que se regirá por las disposiciones legales vigentes en la materia y especialmente por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: - - -

NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTÁ, FIDEICOMISO EL OTOÑO 2-FIDUCIARIA BOGOTA y FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTÁ S.A., cuya vocera y administradora es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

De igual forma, mediante la misma escritura pública, se constituyó Urbanización sobre el inmueble de mayor extensión, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20897271** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.- Zona Norte, mediante el cual, se segregó entre otros, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20897349** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte, el cual, mediante la misma escritura pública, por el acto de Liquidación de comunidad, fue adjudicado al **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTÁ.**

TERCERA: Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de marzo de dos mil veintitrés (2023), se suscribió Otrosí No. 1 al contrato de Fiducia Mercantil.

CUARTA: Que mediante documento privado de fecha veintitrés (23) de agosto de dos mil veintitrés (2023), la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A., (Hoy OCASSUS S.A.)** cedió el 49% de sus derechos fiduciarios de beneficio dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ**, en favor de **ALEJANDRA SAAVEDRA SANCHEZ**, **CATALINA SAAVEDRA SANCHEZ** y **HUGO ALEJANDRO SAAVEDRA LEON.**

QUINTA: Que mediante documento privado de fecha trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), los señores **ALEJANDRA SAAVEDRA SANCHEZ**, **CATALINA SAAVEDRA SANCHEZ** y **HUGO ALEJANDRO SAAVEDRA LEON**, cedieron el 49% de los derechos fiduciarios de beneficio dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8**

NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ, en favor de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**

SEXTA: Mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), se suscribió **Otrosí No. 2** al contrato de Fiducia Mercantil de Administración.

SÉPTIMA: Posteriormente, mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), la sociedad **OCASSUS S.A. (Antes NON PLUS ULTRA S.A.)**, en calidad de Fideicomitente Aportante, la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.,** en calidad de Fideicomitente Constructor (y aportante), la sociedad **AI DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** en calidad de Fideicomitente Diseñador, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de fiduciaria, celebraron el **OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 3** de Fiducia Mercantil Irrevocable de administración Inmobiliario al contrato fiduciario mencionado en la consideración **primera** anterior, con el fin de cambiar su esquema y permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el desarrollo de un proyecto Inmobiliario denominado **ASTORIA CLUB HOUSE**, identificado con el número **2-1-123347**,y cuyo objeto es el siguiente:

> *"(...)* ***4.1. OBJETO****. El presente* ***CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE*** *tiene por objeto constituir un* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO*** *denominado* ***FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTÁ****, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales* ***LA FIDUCIARIA*** *deberá cumplir su gestión:*
>
> ***A.*** *Administrar* ***LOS INMUEBLES*** *junto con los demás activos aportados por* ***LOS FIDEICOMITENTES*** *, y permitir y facilitar el desarrollo del* ***PROYECTO****, por cuenta y riesgo del* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.***
>
> ***B.*** *Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:*

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

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

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

*iv. De los desembolsos de los subsidios de vivienda que a los **COMPRADORES** les otorguen las cajas de compensación familiar.*

*v. De los que a título de aportes hagan los **FIDEICOMITENTES.***

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

D.** 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.

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

F.** 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.

***G.** Recibir y ser titular de las **URAS CERTIFICADAS**, en consecuencia, ostentar la calidad de **FIDEICOMITENTE** en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** en el porcentaje que corresponde en relación con dichas URAS.*

***H.** Previa revisión de **LA FIDUCIARIA**, otorgar en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, la escritura pública por medio de la*

cual se transfiera a título de aporte en fiducia mercantil, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N- 20897323 denominado ***AFECTACIÓN VIAL AV. EL POLO-TRAMO 4*** *de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, al Patrimonio Autónomo denominado* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA****, con el fin de obtener por dicho aporte voluntario de suelo, la equivalencia de Unidades Representativas de Aportes (URAS) de acuerdo con las equivalencias establecidas en los Decretos 088 de dos mil diecisiete (2017), 049 y 425 del dos mil dieciocho (2018) y 417 de dos mil diecinueve (2019).*

I. *Previa revisión y aprobación de la* ***FIDUCIARIA****, suscribir el documento de aporte de unidades representativas de aporte (URAS), a través del cual se instrumentalice la transferencia de URAS CERTIFICADAS al presente* ***FIDEICOMISO****.*

J. *Constituir hipoteca sobre el* ***INMUEBLE*** *en el que se desarrollará* ***EL PROYECTO*** *con el objeto de garantizar las obligaciones a cargo de* ***EL FIDEICOMISO*** *en virtud de los créditos que le otorgue* ***EL FINANCIADOR*** *para el desarrollo de El* ***PROYECTO,*** *e igualmente para garantizar las obligaciones del* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR*** *y de las demás personas naturales y jurídicas que tendrán la calidad de deudores solidarios en relación con dichos créditos, así como suscribir como vocera de* ***EL FIDEICOMISO*** *los títulos valores que en relación con dichos créditos exija* ***EL FINANCIADOR*** *(...)".*

NOVENA: De manera posterior, mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A., (Hoy OCASSUS S.A.)** cedió el 51% de los derechos fiduciarios de beneficio dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ**, en favor de las sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** y **OPCIONES FINANCIERAS DE COLOMBIA S.A.S.**, quedando la participación en el **FIDEICOMISO** de la siguiente manera:

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACIÓN
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.	82.99%
OPCIONES FINANCIERAS DE COLOMBIA S.A.S.	17.00%
AI DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.	0.01%
TOTAL	100%

DÉCIMA: De acuerdo con lo anterior, el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTÁ,** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es titular del derecho de dominio de(los) inmueble(s) identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). **50N-20897349** (en mayor extensión), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, y de los inmuebles que de él surgieron, en virtud de la celebración del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

DÉCIMA PRIMERA: Que mediante Escritura Pública número _____ (___) de fecha _____ (___) de _____ de dos mil veinti___ (20__), otorgada en la Notaría _____ (___) de Bogotá, sobre el inmueble en mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20897349,** se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del proyecto **ASTORIA CLUB HOUSE**.

CLÁUSULAS

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

inmobiliaria **50N-XXXXXXX**, el cual hace parte integrante del Proyecto denominado **ASTORIA CLUB HOUSE,** ubicado en la _____ **(DIRECCIÓN CATASTRAL)** de la ciudad de Bogotá D.C.

El Proyecto denominado **ASTORIA CLUB HOUSE,** se desarrollará sobre el lote de terreno que a continuación se identifica:

LINDEROS GENERALES:

MANZANA 8 MÚLTIPLE. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de siete mil setecientos noventa y nueve metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (7.799.30 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M206 y M282: Línea recta, en dimensión de sesenta y tres metros con sesenta centímetros (63.60 m.), línea, colindante con Control Ambiental 3. Entre los puntos M282 y M283: Línea recta, en dimensión de ciento treinta y cinco metros con noventa centímetros (135.90 m.), línea, colindante con Parque Lineal Tramo 3. Entre los puntos M283 y M202: Línea curva, en dimensión de cuarenta y dos metros con ochenta centímetros (42.80 m.), línea, colindante con Vía Local 7, V-5 Calzada Norte Tramo 1. Entre los puntos M202 y M206: Pasando por los puntos M203, M204, y M205, línea quebrada, en dimensiones de doce metros con veinte centímetros (12.20 m.), tres metros con veinte centímetros (3.20 m.), ocho metros con ochenta centímetros (8.80 m.), y ciento trece metros con cuarenta centímetros (113.40 m.), líneas, colindantes con Vía Local 6, V-6.

- -

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50N-**Haga clic o pulse aquí para escribir texto. de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y el chip catastral N° AAA0283JNNX.

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

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

APARTAMENTO NÚMERO XXX ----------
GENERALIDADES: ----------

AREAS TOTALES: ----------
Área Construida: ----------

Área Privada: ----------

Área Común: ----------

DEPENDENCIAS PRIVADAS: ----------

DESCRIPCION DE LINDEROS: ----------

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: ----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. - A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **50N-**_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ, ZONA NORTE, y las cédulas catastrales en mayor extensión número _____. ----------
---

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

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

Norte, mediante el cual, se segregó entre otros, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20897349** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte, y el cual, mediante la misma escritura pública, por el acto de Liquidación de comunidad, fue adjudicado al **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTÁ.**

3. Posteriormente mediante Escritura Pública número _____ de fecha _____ otorgada en la notaría _____ de Bogotá, se sometió a Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal, resultando entre otros el **APARTAMENTO Nº XXXX TORRE X,** inmueble objeto de esta venta y que le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50N-_____**. - - - - - -

4. Las edificaciones, construcciones o mejoras en él levantadas fueron ejecutadas a expensas del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** según diseño de los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal aprobados por la Licencia de Construcción y sus documentos modificatorios. - ----------

PARÁGRAFO. - El PROYECTO **"ASTORIA CLUB HOUSE",** se desarrolló de conformidad con la Licencia de urbanismo otorgada mediante acto administrativo No. Licencia de Urbanismo otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-3-24-2940 del treinta (30) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), debidamente ejecutoriado el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), expedido por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, y de acuerdo con la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-3-25-0878 del siete (7) de abril de dos mil veinticinco (2025), debidamente ejecutoriado el veintiuno (21) de abril de dos mil veinticinco (2025), expedido por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá.

TERCERA.- Régimen de Propiedad Horizontal: El PROYECTO **"ASTORIA CLUB HOUSE",** fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado

por la **LEY 675 DE 2001** mediante Escritura Pública número _____ (_) de fecha _____(_) de _____ de dos mil _____ (202_), otorgada en la Notaría _____ (__) de Bogotá, debidamente inscrita el día _____(_) de _____ de dos mil veinti___ (202_) en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20897349** de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Norte. ----------

PARÁGRAFO: Mediante Escritura Pública número _____ (_____), del _____ (_____) de _____ de dos mil veinti_____ (202_____), otorgada en la Notaría _____ del Círculo de Bogotá D.C., se protocolizó el Certificado Técnico de Ocupación, de conformidad con lo señalado en la Ley 1796 de 2016, el Decreto 945 de 2017 y a la Instrucción Administrativa número 12 de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

CUARTA. - DOMINIO Y LIBERTAD: **EL VENDEDOR** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble objeto de compraventa de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del inmueble y declara que se hará su entrega libre de hipotecas, embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, no está constituido en patrimonio de familia inembargable y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó y de una hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión constituyó a favor de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, como consta en la escritura pública número noventa y nueve (99) del veintiocho (28) de enero de dos mil veinticinco (2025), otorgada en la Notaría Cuarenta y cuatro (44) del Círculo de Bogotá. Esta hipoteca será cancelada mediante la presente escritura a expensas del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y que en todo caso de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fiducia, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios respecto del lote donde se levanta la construcción, en los casos de ley, y de igual forma, **EL FIDEICOMITENTE**

CONSTRUCTOR saldrá al saneamiento respecto de la construcción, comercialización y gerencia de las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto de conformidad con los términos de ley. . - - - - - - - -

---

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

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

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

B) La suma de _____ ($ _____) que será cancelada a favor del **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUBOGOTÁ** el producto de un crédito que el Banco xxxxxxxxxxx ha aprobado a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, con garantía hipotecaria de primer grado sobre el inmueble objeto de este contrato, en los términos y condiciones expresados en el Contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento.

C) La suma de _____ ($ _____), que será cancelada a favor del **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUBOGOTÁ** con el producto del Subsidio Familiar otorgado por la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR** _____ NIT. _____, con Postulación Número _____ de fecha XXX (XX) de XX de dos mil XX (XXX).

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMISO en calidad de tradente y propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE** responsable de la construcción y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019).

PARÁGRAFO CUARTO: Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura, y que,

por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.

SÉPTIMA. - SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social, en los términos de la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 del 2015 y el Decreto 583 de 2017 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen; y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el Artículo 16 del Decreto 2190 de fecha doce (12) de Junio de dos mil nueve (2009), compilado por el artículo 2.1.1.1.1.3.1.2.1 del Decreto 1077 de veintiséis (26) de mayo de dos mil quince (2015) y la Resolución 0895 de diecisiete (17) de Mayo de dos mil once (2011).

PARÁGRAFO: De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1533 de 2019, la vigencia del subsidio de vivienda familiar será de treinta y seis (36) meses, prorrogable por una única vez por un plazo no superior a veinticuatro (24) meses; no obstante, dicha vigencia estará sujeta a la normatividad legal vigente que establezca el Gobierno Nacional. En caso de vencimiento del (los) subsidio (s) familiar (es), será responsabilidad exclusiva del **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** la realización de los trámites y gestiones necesarias para mantener su vigencia.

OCTAVA. - CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. - De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, que modifica el Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, será restituible el Subsidio Familiar de Vivienda si se comprueba que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación.

PARÁGRAFO. De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, al hogar que se le compruebe haber

recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude en subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000.

NOVENA. - REMATE JUDICIAL. - En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere dentro de los cinco (5) años contados a partir de su adquisición, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del doce (12) de Junio de dos mil nueve (2009), compilado en el artículo 2.1.1.1.1.5.2.1, del Decreto 1077 del veintiséis (26) de Mayo de dos mil quince (2015) y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "... luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante..."

PARÁGRAFO PRIMERO: 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".

SE PROTOCOLIZAN CARTAS DE APROBACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EXPEDIDA POR LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR _____, identificada con el NIT. _____ número de postulación _____, que por dicho valor otorgó según comunicación de fecha _____ (____) de _____- de dos mil _____ (20__)
BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO: _____

DÉCIMA. - IMPUESTOS Y SERVICIOS: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a radicar la documentación necesaria para obtener el desenglobe catastral del inmueble materia de la presente compraventa. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de hipotecas, embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio y en

general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del inmueble. - - -

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

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

- - - -

derechos de conexión de gas, energía y teléfono y su respectivo medidor serán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).** - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

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

COMPRADOR(ES) cancelará al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en calidad de propietario inicial, la suma que corresponda a un presupuesto que elaborará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** hasta que se cumplan las condiciones señaladas en el reglamento de propiedad horizontal, para la elaboración del presupuesto definitivo aprobado por la copropiedad. El pago anterior deberá efectuarse dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes en forma anticipada a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** en calidad de propietario inicial. ----------

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato es(son) una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** en los términos de la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 del 2015 y el Decreto 583 de 2017 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, y que el plan del cual hace parte tiene el carácter de elegible para los efectos de obtención del **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA** de acuerdo con la elegibilidad, documento que se protocoliza con este instrumento. Aplicación del Art. 21 de la ley 1537 de 2012, sin embargo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante comunicación 7200-2-72357 del 25 de octubre de 2012, emitió un concepto en el sentido de establecer, que la vigencia del artículo 21 de la ley 1537 de 2012, que modificó el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, se debe aplicar desde la fecha de transferencia del(los) bien(es) inmueble(s) al(la)(los) beneficiario(a)(s) del subsidio familiar de vivienda. ----------

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

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

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

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

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

DÉCIMA TERCERA. - PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. - El bien inmueble de este contrato forma parte del Plan de Vivienda cuyo permiso de enajenación fue radicado y aprobado bajo el número _____ el cual fue otorgado el día _____(__) de _____ del dos mil Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (202Haga clic o pulse aquí para escribir texto.) por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, cuya copia se protocoliza con esta escritura. - - - - - - - - - - - - - - - - ----------

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

DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño

o imperfección que sea visible al momento de la entrega de(l)(los) inmueble(s), para que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** respondan por ellos.

1.TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL: Conforme lo establece el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega y b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año, contados a partir de la entrega del inmueble.

Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** haga(n) del(los) inmueble(s), entendiendo que la garantía expirará para **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** vencido este término.

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

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

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

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

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

4.- Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la presente compraventa en los términos establecidos en el presente contrato. - - - - - - - -
5.- Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** responderá directamente ante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por las obligaciones de construcción, comercialización y gerencia. - - - - - - -

a) Que está(n) de acuerdo con las declaraciones hechas por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** en esta escritura y que acepta(n) la venta que se le(s) hace. -
b) Que recibirá(n) real y materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de esta compraventa, a más tardar a los **SESENTA (60) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES** a la firma del presente instrumento público. - - - - - - - - - - - - - -
c) Que conoce(n) y acepta(n) el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del Proyecto de Construcción denominado **PROYECTO "ASTORIA CLUB HOUSE",** y se compromete(n) a cancelar las expensas respectivas. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

INEMBARGABLE, no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute **EL BANCO XXXXXXX, Nit XXXXXX** tendiente a recuperar el dinero otorgado para la adquisición del(los) inmueble(s). - - -

---

---------- **HASTA AQUÍ LA MINUTA.** ----------

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

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

---

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

---

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

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

---

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

---

1. Los comparecientes hacen constar que han leído cuidadosamente toda la escritura y que la aceptan, y que han verificado cuidadosamente sus nombres

completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del os interesados. - - -

---

El presente instrumento se otorgó fuera del Despacho Notarial, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1.983). ----------

---

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

---

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

JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA **HUELLA INDICE DERECHO**

V1- 08.08.2022
Elab OABG

C.C. No. 79.795.527
En representación de. **FIDUCIARIA** Haga clic o pulse aquí para escribir texto., identificada con Nit No.Haga clic o pulse aquí para escribir texto. , como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO** Haga clic o pulse aquí para escribir texto. con **N.I.T. No.** Haga clic o pulse aquí para escribir texto., y como Representante Legal de Haga clic o pulse aquí para escribir texto. con **N.I.T. No.** Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

COMPRADOR
C.C. No.
DIRECCIÓN:
CIUDAD:
TELÉFONO:
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI__ NO__

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C.
Apoderada General del BANCO _____, NIT. _____

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

República de Colombia

1

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA 21 DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

CÓDIGO: 1100100021.

ESCRITURA PÚBLICA No. DOS MIL NOVENTA Y OCHO 2098

DE FECHA: 11 DE JULIO DE 2023

I.- Acto.

PODER GENERAL.

II.- Valor:

SIN CUANTÍA.

III.- Otorgantes:

PODERDANTE:

BANCO CAJA SOCIAL S.A., NIT. 860.007.335-4

APODERADA:

MARIANA SÁNCHEZ DE LA ESPRIELLA, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO **52.413.147** EXPEDIDA EN **BOGOTÁ D.C.**, CON TARJETA PROFESIONAL NÚMERO **114.425** DEL CONSEJO SUPERIO DE LA JUDICATURA

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia a los **once (11)** días del mes de **julio** del año **dos mil veintitrés (2023)**, ante el Despacho de la Notaria Veintiuna (21ª) del Círculo de Bogotá, cuya(o) Notaria(o) **Titular** es **ADRIANA CUELLAR ARANGO**, se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció con minuta redactada y escrita: MYRIAM CRISTINA ACELAS GARCÍA, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadania No. **39.759.485**, expedida en **Fontibón**, quien obra en su calidad de Representante Legal del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, NIT. **860.007.335-4**, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932, expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resolución 2348 del 29 de junio

NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.
NOTARIA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad que mediante proceso de fusión absorbió al BANCO COLMENA S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia financiera de Colombia que se anexa para su protocolización y dijo: ----------

PRIMERO: Que obrando en el carácter antes expresado confiere **PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a **MARIANA SÁNCHEZ DE LA ESPRIELLA,** identificada con la cédula de ciudadanía número **52.413.147** expedida en Bogotá, con tarjeta profesional número **114.425** del Consejo Superior de la Judicatura, quien actualmente desempeña el cargo de Coordinadora de Central de Garantías del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, para que en nombre y representación del **BANCO CAJA SOCIAL S.A** ejecute los actos que más adelante se relacionan: ----------

1.- Suscribir las escrituras públicas de dación en pago a favor del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, así como la aclaración de las mismas, previo visto bueno, por escrito, de un Representante Legal del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, debidamente inscrito en el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documentos estos que deberán ser debidamente protocolizados para que hagan parte integral de dichas escrituras de dación en pago. ----------

2.- Suscribir las escrituras públicas de aceptación de gravámenes hipotecarios a favor del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, así como la resciliación, cancelación y/o aclaración de las mismas. ----------

3.- Suscribir las escrituras públicas aclaratorias que sean necesarias respecto a la aceptación y cancelación de gravámenes hipotecarios. ----------

4.- Suscribir las escrituras públicas que protocolizan la solicitud de copias sustitutivas con igual merito que las escrituras otorgadas inicialmente a favor del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.,** ----------

5.- Suscribir cesiones de hipotecas y prendas, y endosar los títulos valores respectivos con ocasión de dichas operaciones. ----------

6.- Endosar sin responsabilidad los títulos otorgados en garantía a favor del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** por pago de la obligación garantizada y a solicitud de quien o quienes la hayan cancelado. ----------

7. Aceptar y cancelar prendas sobre vehículos y sobre cualquier otro bien dado en garantía de las obligaciones para con el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.,** así como para cederlas, ampliarlas o modificarlas. ----------

8.- Otorgar cartas de compromiso en las cuales manifieste que el **BANCO CAJA SOCIAL S.A** realizará el desembolso de los créditos hipotecarios aprobados a sus clientes una vez el (los) bien (es) inmueble (s) ofrecido(s) en garantía se encuentre(n) libre(s) de todo gravamen anterior y en sus dependencias hayan sido recibidos el respectivo pagaré y la primera copia de la escritura debidamente registrada. ----------

9. Otorgar poderes a los abogados externos o internos para el adelantamiento de Procesos Verbales de Cancelación y Reposición de Título Valor, y de solicitud de autorización de copia sustitutiva de escritura pública. ----------

10. Asistir en nombre y representación del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** a las audiencias de conciliación que se realicen en el curso de los procesos indicados en el numeral anterior, con amplias facultades para conciliar, de igual forma, absolver interrogatorios de parte, con facultades para confesar.----------

11.-Suscriba y acepte las escrituras de adquisición de inmuebles a favor del **BANCO CAJA SOCIAL S.A** y todos los documentos relacionados con dicho trámite, con motivo de los contratos de leasing suscritos entre la Entidad mencionada y sus clientes.----------

12.- Suscriba y acepte los contratos de cesión de derechos y obligaciones como beneficiario de área a favor de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.,** y todos los documentos relacionados con dicho trámite, con motivo de los contratos de leasing suscritos entre la entidad mencionada y sus clientes, en los casos en que el vendedor sea fiduciaria. ----------

SEGUNDO: Que obrando de acuerdo con los poderes conferidos por TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A mediante las correspondientes escrituras públicas para la administración de la cartera titularizada, otorgo al(la)MANDATARIO(A), las siguientes facultades. ----------

1.- Realizar la cesión de los créditos hipotecarios de los portafolios administrados, al establecimiento de crédito desinado por el deudor, conforme a los términos establecidos en la Ley 546 de 1999- Ley de Vivienda. ----------

NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.
NOTARIA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

2.- Endosar sin responsabilidad y entregar los pagarés de los Portafolios Administrados que soportan los créditos hipotecarios y que son objeto de cesión en los términos señalados en la Ley 546 de 1999 Ley de Vivienda, igualmente, esta facultado para entregar al establecimiento de crédito cesionario la primera copia de la escritura pública correspondiente a la garantia hipotecaria cedida ----------

3.- Preparar, otorgar y suscribir las escrituras públicas de cancelación de hipoteca de las garantías que amparan los créditos hipotecarios de portafolios administrados. ----------

TERCERO: Que el presente poder tendrá vigencia desde su otorgamiento hasta que sea revocado. ----------

CUARTO: Que el presente poder se extinguirá además de las causales legales por la terminación del contrato de trabajo existe entre el MANDANTE Y EL (LA) MANDATARIO (A)----------

---------- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA** --------

Presente nuevamente: **MYRIAM CRISTINA ACELAS GARCÍA,** manifiesta bajo la gravedad del juramento que el **BANCO CAJA SOCIAL S.A** no se encuentra liquidado ni en curso de proceso de liquidación, ni intervenido ni registrado ante la Lista Clinton.----------

NOTA: LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) AUTORIZA EL PRESENTE INSTRUMENTO ANTE LA INSISTENCIA DE LA INTERESADA, ART. 6°. DECRETO 960 DE 1970. ----------

ACEPTACIÓN NOTIFICACION ELECTRONICAS: El(los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura pública, que **(SI X o NO ___)** da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medio electrónico de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y Artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos). ----------

PROTECCIÓN DE DATOS: "En cumplimientos de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y normas concordantes, mediante el registro de sus datos personales en el presente formulario usted autoriza a la notaria NOTARÍA 21 DE BOGOTÁ, D.C., para que éstos sean incorporados en su base de datos con la

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de Pin

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

F 2098 Ca43335539

Certificado Generado con el Pin No: 4583696031864563

Generado el 07 de julio de 2023 a las 16:58:23

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO CAJA SOCIAL S.A.y podrá usar el nombre BANCO CAJA SOCIAL

NIT: 860007335-4

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Ley No 68 del 26 de diciembre de 1924 , bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro

Ley No 68 del 26 de diciembre de 1924 ., bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro

Escritura Pública No 2320 del 03 de noviembre de 1930 de la Notaría 1 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.

Ley No 57 del 05 de mayo de 1931 Que de conformidad con el artículo 19 de la Ley 57 de 1931, la Caja Social de Ahorros está sometida a la vigilancia e inspección de la Superintendencia Bancaria.

Escritura Pública No 10047 del 16 de diciembre de 1973 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS.

Resolución S.B. No 2348 del 29 de junio de 1990 La Superintendencia Bancaria renueva la autorización para efectuar negocios propios de las Cajas de Ahorros a la Caja Social de Ahorros, hasta el 30 de junio de 2010.

Resolución S.B. No 5107 del 31 de diciembre de 1991 La superintendencia Bancaria aprueba la conversión de la Caja Social de Ahorros en Banco, cuya razón social será Caja Social.

Escritura Pública No 3080 del 30 de diciembre de 1991 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL.

Resolución S.B. No 1988 del 28 de mayo de 1992 La Superintendencia Bancaria autoriza a la entidad denominada Caja Social para desarrollar las actividades comprendidas dentro de su objeto social en todo el territorio de la República. La autorización a que se refiere el presente artículo comprende la requerida para realizar las operaciones propias de la sección de ahorros.

Escritura Pública No 1831 del 24 de abril de 1996 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL

Escritura Pública No 2386 del 27 de agosto de 1999 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLMENA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL., quien podía obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública No 0091 del 20 de enero de 2000 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión a banco bajo la denominación BANCO CAJA SOCIAL S.A., pero podrá utilizar simplemente el nombre CAJA SOCIAL. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado, reforma autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.
NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.

República de Colombia
cadena
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Cadenas 14-04-23

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4583696031864563

Generado el 07 de julio de 2023 a las 16:59:23

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

Resolución S.B. No 0933 del 24 de junio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión del Banco Colmena S.A. con el Banco Caja Social S.A., siendo la absorbente esta última.

Escritura Pública No 03188 del 27 de junio de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BANCO CAJA SOCIAL. Parágrafo Primero: Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad ha establecido un modelo de actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano, como son, por una parte la marca Banco Caja Social y afines, y, por otra, la marca Colmena y sus derivados, e igualmente Protocoliza el acuerdo de fusión por absorción del Banco Colmena (entidad absorbida) por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 01827 del 22 de agosto de 2011 de la Notaría 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El Banco se denomina para todos los efectos legales BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BANCO CAJA SOCIAL. PARÁGRAFO: Las marcas que utilice la sociedad en virtud de la licencia concedida por la Fundación Social, podrán seguir siendo utilizadas siempre que la entidad haga parte del grupo empresarial que lidera la Fundación Social. En consecuencia, si por algún motivo la entidad dejare de ser parte del mencionado grupo empresarial, la Fundación Social podrá libremente determinar si la faculta o no para continuar utilizando dichas expresiones

Escritura Pública No 456 del 15 de abril de 2014 de la Notaría 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de : BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social. por el de BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A.

Escritura Pública No 3833 del 13 de septiembre de 2017 de la Notaría 21 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). cambia su razón social de BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A. por BANCO CAJA SOCIAL S.A.y podrá usar el nombre BANCO CAJA SOCIAL

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 1988 del 28 de mayo de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENCIA DEL BANCO. Designación y Funciones: El Banco tendrá un Presidente designado por la Junta Directiva, quien ejercerá las siguientes funciones y atribuciones: a) Llevar la representación legal de la entidad. b) Ejecutar los acuerdos y decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. c) Constituir para casos especiales apoderados judiciales y extrajudiciales. d) Celebrar y ordenar dentro de los límites propios de su competencia, los actos, operaciones y contratos conducentes al desarrollo del objeto del Banco. e) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco. f) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva a la Asamblea General de Accionistas los documentos señalados en la letra c) del artículo 33 de los presentes estatutos. g) Adoptar las medidas necesarias para la adecuada conservación de los bienes sociales. h) Impartir las órdenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del Banco. i) Presentar a la Junta Directiva los estados financieros mensuales y suministrar a ésta todos los datos que le soliciten en relación con la empresa y sus actividades. j) Desarrollar su gestión bajo los parámetros determinados por la naturaleza y actividad de la sociedad, de conformidad con lo previsto por la ley y por estos estatutos. REPRESENTACIÓN LEGAL. El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación del Banco; para todos los efectos legales, las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones que dicho órgano social determine. En caso de faltas absolutas o temporales del Presidente, el mismo será reemplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Financiera. PARÁGRAFO: Los Gerentes Regionales y los Gerentes de Sucursal, tendrán, así mismo, la representación legal de la entidad en las áreas y zonas donde actúan. (Escritura Pública 0456 del 15 de abril de 2014, Notaría 45 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representacilegal de la entidad, los siguientes

CERTIFICADO EXPEDIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4583696031864563

Generado el 07 de julio de 2023 a las 16:58:23

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de inicio del cargo: 02/08/2012	CC - 79297676	Presidente
Orfa Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 18/12/2020	CC - 51684565	Vicepresidente Comercial
Roberth Mauricio Sanabria González Fecha de inicio del cargo: 11/03/2021	CC - 74858816	Gerente Regional de Sucursales
Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 16/12/2022	CC - 39759485	Vicepresidente Jurídico
Carlos Ignacio Rojas Galtan Fecha de inicio del cargo: 19/11/2020	CC - 80423708	Vicepresidente de Riesgos
Sergio Antonio Castiblanco Segura Fecha de inicio del cargo: 22/12/2020	CC - 80417399	Vicepresidente Financiero y Administrativo
Juan Francisco Sánchez Pérez Fecha de inicio del cargo: 22/12/2020	CC - 79655351	Vicepresidente de Mercadeo
Claudia Yasmid Velandia Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 20/02/2020	CC - 52076834	Gerente Regional Bogotá
Jaime Andrés Herrera Beltrán Fecha de inicio del cargo: 31/12/2020	CC - 79981862	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
Luz Marcela Vélez Arcila Fecha de inicio del cargo: 16/03/2021	CC - 43576001	Gerente Regional Norte
Yenny Stella Sarmiento Ávila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Jairo Alberto Leon Ardila Fecha de inicio del cargo: 17/03/2012	CC - 91107866	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Claudia María Romano Gómez Fecha de inicio del cargo: 19/11/2018	CC - 51727156	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Neil Clavijo Gómez Fecha de inicio del cargo: 11/08/2015	CC - 79514215	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Angélica María Herrera Franco Fecha de inicio del cargo: 12/10/2017	CC - 52082594	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá Norte
Diana Elizabeth Bolivar Cardenas Fecha de inicio del cargo: 14/01/2016	CC - 52252453	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Felipe Andrés Tafur Negret Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010	CC - 80469517	Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requiere Firma Digital

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.
NOTARIA VEINTIUNO

República de Colombia
cadena
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4583696031864563

Generado el 07 de julio de 2023 a las 18:58:23

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Victor Alejandro Medellín Rivera Fecha de inicio del cargo: 25/01/2018	CC - 79944879	Representante Legal para efectos de suscribir documentos que requieran firma digital
Martha Becerra Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 01/08/2019	CC - 51719214	Representante Legal para firma digital
Octavio Herrera Tirado Fecha de inicio del cargo: 25/09/2014	CC - 16706205	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales en Calidad de Gerente Zona Eje Cafetero (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023053982-000 del día 16 de mayo de 2023 que con documento del 25 de abril de 2023 renunció al cargo de Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales en Calidad de Gerente Zona Eje Cafetero y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1547 del 25 de abril de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Elsa Patricia Manrique Ospina Fecha de inicio del cargo: 04/08/2022	CC - 51857251	Vicepresidente de Estrategia y Transformación
Teresa Gómez Torres Fecha de inicio del cargo: 13/04/2022	CC - 51843743	Vicepresidente de Innovación y Desarrollo Digital

CERTIFICADO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

NATALIA GUERRERO RAMÍREZ

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."

finalidad de realizar gestión administrativa, procedimientos administrativos, gestión de estadísticas internas, verificación de datos y referencias, registros notariales, prestación de servicios de certificación, transmisión y/o transferencia de datos, en cumplimiento de las funciones propias de la actividad notarial reglamentadas a través del Decreto 960 de 1970 y las demás autorizadas por la ley. Es de carácter facultativo suministrar información que verse sobre datos sensibles, entendidos como aquellos que afectan la intimidad o sobre menores de edad. Usted puede ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos con un escrito dirigido a NOTARIA 21 DE BOGOTÁ a la dirección de correo electrónico notaria@notaria21bogota.com indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar; o mediante correo postal remitido a Calle 70 A No. 8-27 en la ciudad de Bogotá."----------

EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE:----------

1.- Ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, el número de su documento de identificación y aprueba este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.----------

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asume la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.----------

3.- Conoce la ley y sabe que la(el) notaria(o) responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de la otorgante, ni de la autenticidad de los documentos que forma parte de este instrumento.----------

4.- Solo solicitara correcciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído que fue el presente instrumento en forma legal por la compareciente y enterada de su contenido, le dio su asentimiento y en prueba de ello lo firma junto con la(el) suscrita(o) Notaria(o) quien en esta forma lo autoriza.----------

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números:----------

Po014163504, Po014163505, Po014163506.----------

NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.

Carmina Maria D.

NOTARIA

PO014163506

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

cadena

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Decreto 1681 de 1.996 - (Modificado por el Decreto 0188 de 2013) - Resolución 00387 del 23 de enero de 2023 - Modificada por la Resolución 2589 del 16 de marzo de 2023.----------

Derechos Notariales:	$	74.900.oo	M/cte.
Retención en la Fuente:	$	0.oo	M/cte.
Iva	$	25.365.oo	M/cte.
Recaudo Superintendencia de Notariado y Registro	$	7.950.oo	M/cte.
Recaudo Fondo Cuenta Especial del Notariado	$	7.950.oo	M/cte.

MYRIAM CRISTINA ACELAS GARCIA

C.C. No 39.759.485 expedida en Fontibón.

TEL. o CEL.

DIR.

CIUDAD. Bogotá, D.C.

Quien actúa en su condición de Representante Legal del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, N.I.T. **860.007.335-4.**

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 12 DCTO. 2148/83

SELLO DE SELLOS

Radicado por: Maria Alejandra Ojeda

E.P. tradición con:

Confirmada por:

Notaría:

Elaborada por: Sofia Bonilla

Confirma poder

Revisó:

Firma 1 por: Raquel Cifuentes

Firma 2 por: Natalia Pinto

Toma Retroalfa por:

Toma Firma y Huella:

Cierre por: Sofia Bonilla

Retiró por:

Revisó Z por: Adriana Zuluaga G.

Colocación sellos: VALENTINA BONILLA

ADRIANA CUELLAR ARANGO

NOTARIA VEINTIUNA (21) DEL CÍRCULO

DE BOGOTÁ D.C.

Rv 1 Rv 2

Casa Sofia B / 1317 - 23 / Imprimio Natalia DA

Adriana Cuellar Arango

NOTARIA 21 - BOGOTA

Ca43335539[illegible]

ES FIEL Y **PRIMERA** COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO **2098** DE FECHA **11** DE **JULIO** DEL **2023** TOMADA DEL ORIGINAL (DEC. 960/70) ART. 80 MODIFICADO ART. 42 DEC.2163/70 –ART. 41 DEC. 2148/83) Y SE EXPIDE CON DESTINO:

MARIANA SANCHEZ DE LA ESPRIELLA

EN **06** HOJAS DE FOTOCOPIA **13 DE JULIO DE 2023**

REPUBLICA DE COLOMBIA
CARMINA CASTILLO PRIETO
NOTARIA 21 ENCARGADA

ANA CARMIÑA CASTILLO PRIETO
NOTARIA VEINTIUNO (21) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
ENCARGADA
RESOLUCION 7214 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2023

VALENTINA [illegible]

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena
Cadena S.A. Versión: 14-04-23

NOTARIA 21

NOTARIA VEINTIUNA
DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.
ADRIANA CUÉLLAR ARANGO
NOTARIA

CERTIFICADO No. 715

COMO NOTARIA VEINTIUNA (21ª.) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. - ENCARGADA

C E R T I F I C O:

Que mediante escritura pública número **DOS MIL NOVENTA Y OCHO (2098)** de fecha **ONCE (11)** de **JULIO** de **DOS MIL VEINTITRES (2023)** otorgada en la Notaria Veintiuna (21ª) del Circulo de Bogotá D.C., compareció **MYRIAM CRISTINA ACELAS GARCÍA**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. **39.759.485**, expedida en **Fontibón**, quien obra en su calidad de Representante Legal del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, NIT. **860.007.335-4**, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932, expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad que mediante proceso de fusión absorbió al BANCO COLMENA S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia financiera de Colombia, quien obrando en la calidad indicada confirió **PODER GENERAL, AMPLIO y SUFICIENTE** a **MARIANA SÁNCHEZ DE LA ESPRIELLA**, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.413.147** expedida en **Bogotá**, con tarjeta profesional número **114.425** del Consejo Superior de la Judicatura. ----------

---

Que revisada la matriz de dicha escritura a la fecha de expedición de este certificado, **no aparece nota alguna de revocatoria o limitaciones de funciones**, por lo tanto, se presume **VIGENTE** en todas y cada una de sus partes en lo que a esta Notaria respecta. ----------

---

NOTA: PARA VERIFICAR LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL MANDATO SE SUGIERE VERIFICAR COPIA AUTÉNTICA DEL INSTRUMENTO PÚBLICO EN COMENTO. ----------

---

Certificado expedido en Bogotá, D.C., a los **SIETE (7)** días del mes de **MAYO** del año **DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, siendo las **10:30 a.m.** con destino al **INTERESADO.**

NATASSIA VAUGHAN CUELLAR
NOTARIA VEINTIUNA (21ª.) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
ENCARGADA
Según Resolución número **2025-005663-6** de fecha 05 de mayo de 2025

Elaborado por: Dayanna T.
Revisado por:

Tarifa: $ 4.000 ant. IVA: $ 760 ant. TOTAL: $ 4.760 ant.

CALLE 70A No. 8 – 27
PBX: 746 1016 FAX: 3130401
e-mail: notaria@notaria21bogota.co

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

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras más COP$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)					
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	3. AREA DE CONSTRUCCIÓN (M2)	4. AREA DEL LOTE (M2)	5. APARTAMENTOS	6. CASAS	7. LOTES
ASTORIA ETAPA 1	**29407,99**	**7799,39**	**473**		
8. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO	12. FECHA ENTREGA VIVIENDAS DEL PROYECTO	
KR 57 200 68	**2025-jul-23**	**2025-jul**	**2027-abr**	**2027-abr**	

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. DIFERENCIA 13-14	Periodos Inicio del proyecto	jul-2025, ago-2025	ago-2025, oct-2025	nov-2025, dic-2025	ene-2026, feb-2026	mar-2026, jun-2026	jul-2026, jun-2026	jul-2026, ago-2026	sep-2026, oct-2026	nov-2026, dic-2026	ene-2027, dic-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
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
16. TERRENOS	10.647.299	10.647.299	0,000	10.647.299																	
17. RECURSOS PROPIOS	2.816.740	2.816.740	0,000		2.816.740																
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	54.340.000	54.340.000	0,000		5.434.000	3.000.400	5.434.000	8.694.400	8.651.880	9.291.200	9.520.800	4.320.800	2.086.800	973.600								
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																		
20. VENTAS FINANCIACION	30.576.796	30.576.796	0,000		6.044.252	2.761.996	2.301.306	2.531.436	2.071.174	3.231.435	3.185.771	2.991.689	1.777.708	780.457								
21. VENTAS PROYECTO	71.345.858	71.345.858	0,000												24.971.551	24.971.656	21.403.757				
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																		
23. TOTAL PAGOS	169.726.693	169.726.693	0,000		17.194.992	8.021.968	7.735.306	11.225.836	10.722.174	12.512.635	9.706.571	7.296.489	3.864.505	1.454.057	24.971.551	24.971.656	21.403.757	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
24. TERRENOS	10.647.299	10.647.299	0,000		9.000.000	1.500.000	647.299														
25. COSTOS DIRECTOS	53.642.484	53.642.484	0,000		2.662.124	3.218.549	5.384.249	6.582.787	6.046.373	6.800.947	6.837.098	3.707.625	2.145.689	972.656	1.572.850	555.000	268.212	268.212				
26. COSTOS INDIRECTOS	15.598.931	15.598.931	0,000		2.027.861	311.679	811.679	1.800.280	1.500.380	1.311.379	1.211.379	1.213.927	991.829	101.890	1.247.014	1.229.947	1.146.939	936.936				
27. GASTOS FINANCIEROS	12.961.121	12.961.121	0,000		409.274	455.623	509.274	788.525	939.529	1.090.521	1.140.523	1.229.523	1.388.521	1.505.788	2.011.624	1.289.997	268.933					
28. GASTOS DE VENTAS	5.531.000	5.531.000	0,000		2.705.500	331.860	331.860	331.860	331.860	331.860	331.860	331.860	331.860	61.670	50.670	230.131	82.880					
29. RECURSOS PROPIOS	2.816.740	2.816.740	0,000															2.816.740				
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	54.340.000	54.340.000	0,000												16.000.000	22.000.000	14.340.000					
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																			
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																			
33. TOTAL USOS	155.537.575	155.537.575	0,000		16.384.759	5.817.711	7.684.668	11.495.472	10.816.686	12.496.697	9.520.068	6.482.535	4.199.810	3.231.297	23.062.519	25.204.014	16.816.179	4.020.888	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	14.189.118	14.189.118			810.233	204.258	50.638	-269.637	-91.884	17.628	76.011	812.961	-335.305	-777.150	1.908.532	-232.964	6.586.962	-4.020.888	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					810.233	1.014.788	1.065.433	795.796	703.912	721.540	796.181	1.611.012	1.275.707	498.557	2.407.089	2.174.125	7.762.707	3.541.819	3.541.819	3.541.819	3.541.819	3.541.819

(*) 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	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
	PRESUPESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	VERSION 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 23 de julio de 2025
SOLICITANTE:	CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	ASTORIA ETAPA 1				
DIRECCIÓN:	KR 57 200 68				
APARTAMENTOS:	473	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					7.799 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					1.365.161 $/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					29.408 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					3.345.378 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 10.647.299	362.055 $/m²	10,8%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 53.642.484	1.824.079 $/m²	54,5%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 15.598.931	530.432 $/m²	15,9%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 12.961.121	440.735 $/m²	13,2%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 5.531.000	188.078 $/m²	5,6%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 98.380.835	3.345.378 $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)				
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 101.922.654	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 3.541.819	3,5%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	$ 10.647.299	10,8%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 2.816.740	2,9%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 54.340.000	55,2%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 30.576.796	31,1%
18. OTROS RECURSOS:	$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 98.380.835	100%

FILA VALIDACIÓN

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

OTROSÍ NO.1 AL CONTRATO DE FIDUCÍA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1104085 CELEBRADO INICIALMENTE NON PLUS ULTRA S.A. Y FIDUCIARÍA BOGOTAS.A.

Entre los suscritos a saber, **(i) CARLOS EDUARDO LINARES LOPEZ,** mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.498.016, quien actúa en calidad de Representante Legal de **NON PLUS ULTRA S.A.,** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Bogotá, constituida mediante Escritura Pública No 2879 del treinta (30) de agosto de mil novecientos noventa y tres (1993) inscrita el veinticinco (25) de junio de mil novecientos noventa y tres (1993) bajo el número 12.580 del libro IX identificado con NIT No 860.038.196- 1, todo lo cual se acredita conforme al Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizado mediante acta No 51 de la asamblea de accionistas de fecha del veintinueve (29) de octubre de dos mil veinte (2020) documentos que se adjuntan (Anexo No. 1), documentos que se adjuntan al presente **(Anexo No. 1)**, que en adelante y para todos los efectos legales y contractuales, se denominará el **FIDEICOMITENTE, (ii) ANDRES NOGUERA RICAURTE** también mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.,** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaria Once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta **(Anexo No. 2)**, quien en adelante y para los efectos legales y contractuales, se denominará la **FIDUCIARIA**; celebramos el presente **Otrosí No. 1** al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** suscrito entre las partes, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante escritura pública No 6301 del treinta (30) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la notaria setenta y uno (71) de Bogotá la sociedad de **NON PLUS ULTRA S.A** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.,** en calidad de **FIDUCIARIA,** celebraron el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 3-1 104085 (en adelante **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**), en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOT Á**, cuyo objeto es el siguiente:

"CAPÍTULO IV
OBJETO DEL CONTRATO

*4.1. **OBJETO:** El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo el cual se denomina **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTA**, cuya finalidad es:*

OTROSÍ NO.1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1104085 CELEBRADO INICIALMENTE NON PLUS ULTRA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTAS.A.

(i) *Radicar en nombre de la* ***FIDUCIARIA****, como administradora del* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO****, la propiedad fiduciaria del* ***INMUEBLE*** *identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50 N– 934748 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona norte y descrito en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente, los cuales serán transferidos por el* ***FIDEICOMITENTE*** *mediante el presente instrumento público.*

(ii) *Entregar en comodato precario el* ***INMUEBLE*** *descritos en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente, al* ***FIDEICOMITENTE****, mediante la suscripción de un documento privado.* ***LA FIDUCIARIA*** *no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del* ***FIDEICOMITENTE*** *en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido.*

(iii) *Restituir al* ***FIDEICOMITENTE*** *el bien* ***INMUEBLE*** *fideicomitido, o transferirlo a quien éste instruya por cuenta del* ***FIDEICOMITENTE****. .*

(iv) *Previa revisión de* ***LA FIDUCIARIA*** *otorgar en calidad de vocera y administradora del* ***FIDEICOMISO*** *las escrituras públicas por medio de las cuales se constituya sobre el* ***INMUEBLE****, el urbanismo o se segreguen de este los lotes útiles y áreas de cesión, conforme las licencias urbanísticas que se expidan, con el fin de generar los lotes útiles, en los términos que previamente instruya* ***AMARILO****.*

(v) *Previa revisión de* ***LA FIDUCIARIA*** *otorgar las escrituras públicas por medio de las cuales* ***EL INMUEBLE*** *se englobe junto con los demás predios colindantes que hacen parte del Plan Parcial El Otoño, y (ii) se constituya sobre el lote de terreno que resulte del englobe antes mencionado, la etapa del urbanismo o se segreguen de este tanto los* ***LOTES UTILES*** *como las demás áreas útiles de la mencionada etapa 1, así como el área remanente para el desarrollo de la etapa 2 del urbanismo y todas las zonas de cesión de carga local correspondientes a la etapa 1 del urbanismo y algunas afectaciones viales que no han sido objeto de entrega anticipada.*

(vi) *Previa revisión de* ***LA FIDUCIARIA*** *otorgar las escrituras públicas por medio de las cuales (i) se liquide total o parcialmente la comunidad que llegare a surgir como consecuencia del englobe del* ***INMUEBLE*** *con los demás predios del Plan Parcial El Otoño para que en virtud de la misma al* ***FIDEICOMISO*** *se le adjudique el 100% del derecho de dominio del inmueble denominado* ***MANZANA 8 MÚLTIPLE*** *y* ***AFECTACIÓN VIAL AV. EL POLO*** *que se identificarán con el folio que le asigne la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá y (ii) Transferir mediante el presente instrumentos público las zonas de cesión resultantes de la construcción del urbanismo. La totalidad de obligaciones derivadas de la transferencia y entrega de zonas de cesión recae única y exclusivamente en el* ***FIDEICOMITENTE****.*

(vii) Previa revisión de ***LA FIDUCIARIA*** *otorgar en calidad de vocera y administradora del* ***FIDEICOMISO*** *la escritura pública por medio de la cual: (i) se segregue del inmueble* ***MANZANA 8 MULTIPLE*** *que se identificará con el folio de matrícula que le asignará la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Norte, el inmueble que se denominará* ***LOTE VIS*** *y (ii) Se constituya una hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre una porción del inmueble denominado* ***MANAZANA 8 MULTIPLE*** *que se identificará con el folio de matrícula que le asignará la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Norte, correspondiente al inmueble* ***LOTE VIS*** *a favor de las sociedades* ***AMARILO S.A.S.***, ***URBANSA S.A.*** *y* ***CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.****. Esta escritura pública contendrá dos actos y deberá otorgarse antes del treinta (30) de junio del año dos mil veintidós (2022)". (...)*

SEGUNDA. Que mediante la escritura pública antes mencionada la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A** transfirió al fideicomiso la titularidad del inmueble identificado con el folio de matrícula 50 N – 934748 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona norte.

TERCERA. Que el parágrafo primero de la cláusula 4.1. del capítulo IV correspondiente al **OBJETO DEL CONTRATO DE FIDUCIA** reguló expresamente que "***LA FIDUCIARIA*** *por instrucción irrevocable del* ***FIDEICOMITENTE*** *la cual se entiende impartida con la firma del presente documento, durante la vigencia del presente* ***PATRIMONIO AUTONOMO*** *se abstendrá de prometer en venta, transferir, restituir, restringir o limitar de cualquier manera el dominio, posesión y/o tenencia del* ***INMUEBLE*** *salvo autorización expresa, debidamente soportada con acta de asamblea de accionistas."*

CUARTA. Que **EL FIDEICOMITENTE** expresamente solicitó a **LA FIDUCIARIA** la eliminación del parágrafo antes indicado toda vez que a la fecha adelanta negociaciones de cesión de derechos fiduciarios con la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR.**

QUINTA. Que a la fecha del presente Otrosí No. 1, no se ha celebrado cesión alguna de derechos fiduciarios por parte de **NON PLUS ULTRA S.A.**, de manera que esta ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE.**

SEXTA. Que atendiendo lo anterior **EL FIDEICOMITENTE** solicitó la modificación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, con el fin de eliminar expresamente de la cláusula 4.1. correspondiente al objeto del contrato, el parágrafo primero de dicha cláusula y en ese sentido permitir al **FIDEICOMITENTE** la libre negociación de sus derechos fiduciarios.

SEPTIMA. Que de acuerdo con lo establecido en el capítulo XVII del contrato de fiducia, este podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA.**

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

OTROSI NO. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1104085 CELEBRADO INICIALMENTE NON PLUS ULTRA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

CLÁUSULAS.

PRIMERA. Para todos los efectos legales pertinentes las partes acuerdan eliminar el parágrafo primero de la cláusula 4.1. del capítulo IV correspondiente al OBJETO DEL CONTRATO DE FIDUCIA.

En ese sentido, la cesión de derechos fiduciario y/o posición contractual se regirá por lo regulado en el capítulo XVI correspondiente a la CESIÓN del CONTRATO DE FIDUCIA.

SEGUNDA. Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente Otrosi No. 1, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contrarien lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá, en (2) ejemplares, a los catorce (14) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

LA FIDUCIARIA

ANDRES NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Elaboró:DCAS GHH

EL FIDEICOMITENTE

CARLOS EDUARDO LINARES LOPEZ,
Representante Legal
NON PLUS ULTRA S.A.

Franco Pachon, Alexander

De: Rodríguez Izquiedo, Luz Stella
Enviado el: viernes, 5 de mayo de 2023 3:01 p. m.
Para: Cely Hoyos, Luz Andrea; Franco Pachon, Alexander
Asunto: RV: P.P. El Otoño - AC Cooperación (Otrosí 1) / AC Colaboración
Datos adjuntos: OTROSÍ No. 1 CONTRATO DE FIDUCIA 3-1-104085 MANZANA 8 NON PLUS ULTRA.pdf; sarlaft MANZANA 8 NON PLUS ULTRA.xps

OkVo bo
Dejo constancia que el otrosi es del 14 de Marzo y el sarlaft del 5 de mayo.

Luz Stella Rodriguez Izquierdo
Director De Negocios
Inmobiliarios - Bogotá
Cel 315-3433320
srodriguez@fidubogota.com
Fiduciaria Bogotá

De: Cely Hoyos, Luz Andrea <lcely@fidubogota.com>
Enviado el: viernes, 5 de mayo de 2023 1:56 p.m.
Para: Rodriguez Izquiedo, Luz Stella <SRODRIGUEZ@fidubogota.com>
CC: Franco Pachon, Alexander <afranco@fidubogota.com>
Asunto: RE: P.P. El Otoño -AC Cooperación (Otrosí 1) / AC Colaboración

Luz S teniendo en cuenta lo indicado por Diana en correo que antecede me ayudas por favor con tu ok en este otrosi, es el de non plus ultra. Gracias.

RAZÓN SOCIAL / NOMBRES Y APELLIDOS	TIPO	IDENTIFICACIÓN	RELACIÓN	ESTADO
NON PLUS ULTRA SA	NIT	860038196	* F/C: Fideicomitente / Cliente	EFECTIVO

Muchas gracias

Cordialmente,

Andrea Cely H.
Gerente Fiducia Inmobiliaria
Cel 312-5718379
lcely@fidubogota.com
Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN 3-1 104085 CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE NON PLUS ULTRA S.A. (Hoy OCASSUS S.A.), Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos, a saber:

(i) **CARLOS EDUARDO LINARES LOPEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.498.016, quien actúa en calidad de Representante Legal de **OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1** (Antes **NON PLUS ULTRA S.A.)** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida mediante Escritura Pública No 2879 del treinta (30) de agosto de mil novecientos noventa y tres (1993) inscrita el veinticinco (25) de junio de mil novecientos noventa y tres (1993) bajo el número 12,580 del libro IX identificado con NIT No 860.038.196- 1, todo lo cual se acredita conforme al Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá. debidamente autorizado mediante acta No 51 de la asamblea de accionistas de fecha del veintinueve (29) de octubre de dos mil veinte (2020) documentos que se adjuntan al presente Otrosí como (Anexo No. 1),

(ii) **JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Número 79.795.527, actuando en su calidad de Representante Legal de **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 1383 del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) de Notaria 36 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006), con el No. 1056650 del Libro IX, sociedad identificada con NIT 900.085.546-9, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, documento que se adjunta al presente Otrosí como (Anexo No. 2).

Quienes en adelante y para todos los efectos legales y contractuales, se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**, y de otra parte,

(iii) **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 80.503.834 de Bogotá, quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (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 Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) 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, quien en adelante y para los efectos de este otrosí se denominará **LA FIDUCIARIA.**

Quienes en conjunto se denominan las Partes, por medio del presente documento, han decidido modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 104085;** el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN 3-1 104085 CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE NON PLUS ULTRA S.A. (Hoy OCASSUS S.A.), Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante la escritura pública No. 583 del veinte (20) de marzo de dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71), de Bogotá, la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A.**, (Hoy OCASSUS S.A.), aportó al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, el inmueble identificado con el folio de matrícula 50N-20828045 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. Por consiguiente y dado el aporte del inmueble identificado con el folio de matrícula 50N-20828045 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte a dicho fideicomiso, la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A.**, (Hoy OCASSUS S.A.) consolidó la titularidad de **setecientas treinta y cinco punto ochenta y tres (735,83) URAS.**

SEGUNDA. Que mediante escritura pública No 6301 del treinta (30) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) de Bogotá la sociedad de **NON PLUS ULTRA S.A.**, (Hoy OCASSUS S.A.) en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 104085,** (en adelante **EL CONTRATO DE FIDUCIA**), en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ**, cuyo objeto es el siguiente:

(...)

"CAPÍTULO IV
OBJETO DEL CONTRATO

4.1. OBJETO: El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo el cual se denomina **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTA**, cuya finalidad es:

*(i) Radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE** identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N- 934748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte y descrito en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente, los cuales serán transferidos por el **FIDEICOMITENTE** mediante el presente instrumento público.*

*(ii) Entregar en comodato precario el **INMUEBLE** descritos en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente, al **FIDEICOMITENTE**, mediante la suscripción de un documento privado. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido.*

*(iii) Restituir al **FIDEICOMITENTE** el bien **INMUEBLE** fideicomitido, o transferirlo a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**.*

(iv) Previa revisión de ***LA FIDUCIARIA*** *otorgar en calidad de vocera y administradora del* ***FIDEICOMISO*** *las escrituras públicas por medio de las cuales se constituya sobre el* ***INMUEBLE****, el urbanismo o se segreguen de este los lotes útiles y áreas de cesión, conforme las licencias urbanísticas que se expidan, con el fin de generar los lotes útiles, en los términos que previamente instruya* ***AMARILO****.*

(v) Previa revisión de ***LA FIDUCIARIA*** *otorgar las escrituras públicas por medio de las cuales* ***EL INMUEBLE*** *se englobe junto con los demás predios colindantes que hacen parte del Plan Parcial El Otoño, y (ii) se constituya sobre el lote de terreno que resulte del englobe antes mencionado, la etapa del urbanismo o se segreguen de este tanto los* ***LOTES UTILES*** *como las demás áreas útiles de la mencionada etapa 1, así como el área remanente para el desarrollo de la etapa 2 del urbanismo y todas las zonas de cesión de carga local correspondientes a la etapa 1 del urbanismo y algunas afectaciones viales que no han sido objeto de entrega anticipada.*

(vi) Previa revisión de ***LA FIDUCIARIA*** *otorgar las escrituras públicas por medio de las cuales (i) se liquide total o parcialmente la comunidad que llegare a surgir como consecuencia del englobe del* ***INMUEBLE*** *con los demás predios del Plan Parcial El Otoño para que en virtud de la misma al* ***FIDEICOMISO*** *se le adjudique el 100% del derecho de dominio del inmueble denominado* ***MANZANA 8 MÚLTIPLE*** *y* ***AFECTACIÓN VIAL AV. EL POLO*** *que se identificarán con el folio que le asigne la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá y (ii) Transferir mediante el presente instrumentos público las zonas de cesión resultantes de la construcción del urbanismo. La totalidad de obligaciones derivadas de la transferencia y entrega de zonas de cesión recae única y exclusivamente en el* ***FIDEICOMITENTE****.*

(vii) Previa revisión de ***LA FIDUCIARIA*** *otorgar en calidad de vocera y administradora del* ***FIDEICOMISO*** *la escritura pública por medio de la cual: (i) se segregue del inmueble* ***MANZANA 8 MULTIPLE*** *que se identificara con el folio de matrícula que le asignará la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá - Zona Norte, el inmueble que se denominará* ***LOTE VIS*** *y (ii) Se constituya una hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre una porción del inmueble denominado* ***MANAZANA 8 MULTIPLE*** *que se identificará con el folio de matrícula que le asignará la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá - Zona Norte, correspondiente al inmueble* ***LOTE VIS*** *a favor de las sociedades* ***AMARILO S.A.S., URBANSA S.A. y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.****. Esta escritura pública contendrá dos actos y deberá otorgarse antes del treinta (30) de junio del año dos mil veintidós (2022)."*

(...)

SEGUNDA. Que mediante la escritura pública antes mencionada la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A. (Hoy OCASSUS S.A.)** transfirió al fideicomiso la titularidad del inmueble identificado con el folio de matrícula 50N - 934748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

TERCERA. Que en concordancia con el numeral (v) del **CAPITULO IV** del **CONTRATO DE FIDUCIA,** mediante escritura pública No. 6301 de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) de Bogotá, **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO - FIDUBOGOTA, FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTA, FIDEICOMISO EL OTOÑO 2- FIDUCIARIA BOGOTA** y **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A.**,

y la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, englobaron los inmuebles identificados con los folios de matrícula No. **50N-934747, 50N-934748, 50N-944097, 50N-20830010 Y 50N-20851864** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, obteniendo como resultado el inmueble de mayor extensión identificado con el folio de matrícula No. **50N-20897271** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

CUARTA. Que mediante la misma escritura **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, en calidad de vocera y administradora de los **FIDEICOMISO EL OTOÑO - FIDUBOGOTA, FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTA, FIDEICOMISO EL OTOÑO 2- FIDUCIARIA BOGOTA** y **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A.**, y la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, constituyeron sobre el inmueble de mayor extensión identificado con el folio de matrícula No. **50N-20897271** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, la urbanización denominada Unidad de Gestión 1 Etapa de desarrollo I de la Urbanización El Otoño, mediante el cual, entre otros, se segregaron los folios de matrícula No. **50N-20897349** denominado **MANZANA 8 MULTIPLE** con un área de 7.799.30 mts2, y **50N-20897323** denominado **AFECTACION VIAL AV.EL POLO-TRAMO 4** con un área de 189.72 mts2, ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

QUINTA. Que, mediante este mismo instrumento público, se liquidó la comunidad existente entre **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, en calidad de vocera y administradora de los **FIDEICOMISO EL OTOÑO - FIDUBOGOTA, FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTA, FIDEICOMISO EL OTOÑO 2- FIDUCIARIA BOGOTA** y **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A.**, y la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, y se adjudicaron los inmuebles identificados con los folios de matrícula No. **50N-20897349** denominado **MANZANA 8 MULTIPLE** y **50N-20897323** denominado **AFECTACION VIAL AV.EL POLO-TRAMO 4** a **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTA.**

SEXTA. Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de marzo del dos mil veintitrés (2023), LAS PARTES suscribieron el **Otrosí No. 1 al CONTRATO DE FIDUCIA,** mediante el cual se eliminó el parágrafo primero de la cláusula 4.1 del Capítulo IV correspondiente al **OBJETO DEL CONTRATO DE FIDUCIA** mediante el cual se reguló expresamente que: **"LA FIDUCIARIA** por instrucción irrevocable del **FIDEICOMITENTE** la cual se entiende impartida con la firma del presente documento, durante la vigencia del presente **PATRIMONIO AUTONOMO** se abstendrá de prometer en venta, transferir, restituir, restringir o limitar de cualquier manera el dominio, posesión y/o tenencia del **INMUEBLE** salvo autorización expresa, debidamente soportada con acta de asamblea de accionistas.

SÉPTIMA. Que mediante documento privado de fecha veintitrés (23) de agosto de dos mil veintitrés (2023), la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A., (Hoy OCASSUS S.A.)** cedió el 49% de sus derechos fiduciarios de beneficio dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ**, en favor de **ALEJANDRA SAAVEDRA SANCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía 1.019.147.298, **CATALINA SAAVEDRA SANCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía 1.000.180.421, **HUGO ALEJANDRO SAAVEDRA LEON** identificado con cédula de ciudadanía 19.490.950, quedando las participaciones de la siguiente manera:

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN 3-1 104085 CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE NON PLUS ULTRA S.A. (Hoy OCASSUS S.A.)., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTES	IDENTIFICACIÓN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
NON PLUS ULTRA S. A (Hoy OCASSUS S.A.)	860.038.196	51%
ALEJANDRA SAAVEDRA SANCHEZ	1.019.147.298	24,499982%
CATALINA SAAVEDRA SANCHEZ	1.000.180.421	24,499982%
HUGO SAAVEDRA LEON	19.490.950	0,000036%
TOTAL		100%

OCTAVA. Que mediante documento privado de fecha trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), **ALEJANDRA SAAVEDRA SANCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía 1.019.147.298, **CATALINA SAAVEDRA SANCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía 1.000.180.421, **HUGO ALEJANDRO SAAVEDRA LEON** identificado con cédula de ciudadanía 19.490.950, cedieron el 49% de sus derechos fiduciarios de beneficio dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ**, en favor de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, identificada con NIT 900.085.546, quedando las participaciones de la siguiente manera:

FIDEICOMITENTES	IDENTIFICACIÓN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
NON PLUS ULTRA S. A (Hoy OCASSUS S.A.)	860.038.196	51%
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S	900.085.546	49%
TOTAL		100%

NOVENA. A la fecha del presente **Otrosí No. 2**, no se han suscrito más cesión de derechos fiduciarios, razón por la cual, las sociedades**OCASSUS S.A.** (Antes NON PLUS ULTRA S. A.) y **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, ostentan la calidad de únicos **FIDEICOMITENTES.**

DÉCIMA. LOS FIDEICOMITENTES instruyeron a la **FIDUCIARIA** la modificación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, con el fin de: (i) habilitar al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTÁ** para transferir, el inmueble fideicomitido de carga general identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20897323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, con el fin de obtener por dicho aporte voluntario de suelo, la equivalencia de Unidades Representativas de Aportes (URAS) y en consecuencia convertirse en **FIDEICOMITENTE** de dicho fideicomiso, (ii) adquirir a título de cesión el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios que la sociedad **OCASSUS S.A.** (Antes NON PLUS ULTRA S. A.)' tiene en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, equivalente a 735,83 URAS derivadas del aporte del inmueble denominado "Afectación Avenida El Polo" identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N- 20828045 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, tal y como consta en la Certificación de Unidades Representativas de Aportes para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" de fecha doce (12) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), expedido por Fiduciaria Bogotá S.A., en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, (iii) para recibir y administrar las **URAS CERTIFICADAS** (como se define más adelante), (iv) facultar al **FIDEICOMISO** para que previa revisión y aprobación de la **FIDUCIARIA** suscriba el documento de aporte a través del cual se instrumentalice la transferencia de las **URAS OBJETO DE CESIÓN**, y (v) facultar al **FIDEICOMISO** para que previa revisión y aprobación de la

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN 3-1 104085 CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE NON PLUS ULTRA S.A. (Hoy OCASSUS S.A.)., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDUCIARIA, acepte la cesión de la posición contractual que la sociedad **OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1** (Antes NON PLUS ULTRA S. A.) ostenta en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** en los términos y condiciones que se regulen en el contrato de fiducia constitutivo del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA.**

DÉCIMA PRIMERA. Que de acuerdo con lo establecido en el **CAPITULO XVII** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, este podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA.**

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 5 y adicionar los numerales 6, 7 y 8 al numeral 0.2., referente a las **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales se entenderá de la siguiente manera:

(...)

*"**0.2. DEFINICIONES:** Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:*

(...)

***5. PATRIMONIO AUTÓNOMO**: Se entenderá por este el conjunto de bienes, afectos a la finalidad de este contrato, el cual se denominará **FIDECOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ** conformado por: (i) **LOS INMUEBLES** identificados con los folios de matrícula **50N-20897349** y **50N-20897323** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá y (ii) Las 735,83 **URAS CERTIFICADAS** por el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA - FIDUBOGOTÁ**, cuya titularidad será cedida por la sociedad **OCASSUS S.A.** (Antes NON PLUS ULTRA S.A.S.) al presente **FIDEICOMISO** dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente otrosí.*

***6. FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA:** Es el fideicomiso cuya vocera y administradora es Fiduciaria Bogotá S.A., que fue constituido mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable en el marco de lo dispuesto en el Decreto Distrital No. 088 del 3 de marzo de 2.017 expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., del cual la sociedad **OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1** (Antes NON PLUS ULTRA S. A.) es actualmente fideicomitente.*

***7. URAS:** Se refiere a las unidades representativas de aporte reguladas en el Decreto Distrital 088 del tres (3) de marzo de dos mil diecisiete (2017) de la Alcaldía Mayor de Bogotá definidas en el artículo 177, correspondientes a los derechos que se obtienen a cambio de los aportes que se realizan al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, en dinero o en suelos de carga general, y que una vez avalados por la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, se traducen en aprovechamientos urbanísticos adicionales que podrán usarse para el desarrollo de proyectos de construcción ubicados en el perímetro de Ciudad Lagos de Torca.*

***8. URAS CERTIFICADAS** y/o **OBJETO DE CESIÓN:** Corresponden a las 735,83 **URAS** de las que la sociedad **OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1** (Antes NON PLUS ULTRA S. A.)es titular, de acuerdo con la certificación expedida por el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** de fecha doce (12) de agosto de dos mil veinticuatro (2.024), que serán cedidas a título gratuito por la sociedad **OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1** (Antes NON PLUS ULTRA S. A.)en favor del presente **FIDEICOMISO**."*

(...)

SEGUNDA. Las partes de forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar los numeral (viii), (ix), (x) y (xi) al **CAPÍTULO IV** referente al **OBJETO DEL CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales se entenderá de la siguiente manera:

(...)

"CAPÍTULO IV

OBJETO DEL CONTRATO

***4.1. OBJETO:** El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo el cual se denomina **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTA**, cuya finalidad es:*

(...)

*(viii) Previa revisión de **LA FIDUCIARIA**, otorgar en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, la escritura pública por medio de la cual se transfiera a título de aporte en fiducia mercantil, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20897323** denominado **AFECTACION VIAL AV. EL POLO-TRAMO 4** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Zona Norte, al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, con el fin de obtener por dicho aporte voluntario de suelo, la equivalencia de Unidades Representativas de Aportes (URAS) de acuerdo con las equivalencias establecidas en los Decretos 088 de dos mil diecisiete (2017), 049 y 425 del dos mil dieciocho (2018) y 417 de dos mil diecinueve (2019).*

*(ix) Previa revisión y aprobación de la **FIDUCIARIA**, suscribir el documento de aporte de unidades representativas de aporte (URAS), a través del cual se instrumentalice la transferencia de **URAS CERTIFICADAS** al presente **FIDEICOMISO**.*

*(x) Ser titular y por consiguiente recibir: 1. Las **URAS OBJETO DE CESIÓN** con ocasión de la cesión de posición contractual que hiciere la sociedad **OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1** (Antes NON PLUS ULTRA S. A.) en su calidad de **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** en favor del **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTA** y 2. De las **URAS** que se llegaren a*

certificar por el aporte voluntario del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. ***50N-20897323*** *denominado* ***AFECTACION VIAL AV. EL POLO-TRAMO 4*** *de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Zona Norte, que realice el presente* ***FIDEICOMISO*** *al* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA,*** *dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente otrosí No. 2, en el porcentaje que corresponde en relación con dichas* ***URAS.***

(xi) Facultar al ***FIDEICOMISO*** *para que previa revisión de* ***LA FIDUCIARIA,*** *suscriba y acepte la cesión a título gratuito del cien por ciento (100%) de la posición contractual que la sociedad* ***OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1*** *(Antes NON PLUS ULTRA S. A.) ostenta en el* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA,*** *equivalente a 735,83* ***URAS CERTIFICADAS*** *derivadas del aporte del inmueble denominado "Afectación Avenida El Polo" identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N- 20828045 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, en los términos y condiciones que se regule en el contrato de fiducia constitutivo del* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA,*** *para que en consecuencia, el* ***FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTA,*** *adquiera la calidad de fideicomitente en relación con dichas* ***URAS.***

En el correspondiente documento de cesión de la posición contractual que ostenta la sociedad ***OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1*** *(Antes NON PLUS ULTRA S. A.) en el* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA*** *se dejará constancia que los derechos políticos y los derivados de la calidad de Fideicomitente que representa los derechos fiduciarios cuyo activo subyacente son las* ***URAS OBJETO DE CESIÓN,*** *lo ejercerá el* ***FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTA*** *al que se transfieran las* ***URAS OBJETO DE CESIÓN*** *teniendo en cuenta que* ***LA FIDUCIARIA*** *no ejercerá derecho político alguno derivado de la calidad de* ***FIDEICOMITENTE*** *en el* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA.***

Dicho lo anterior, como consecuencia de la cesión de los derechos fiduciarios que la sociedad ***OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1*** *(Antes NON PLUS ULTRA S. A.) suscribe en favor del el* ***FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTA,*** *este último adquiere la calidad de fideicomitente en el* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA*** *y se hace titular de los derechos y obligaciones que le correspondían a la sociedad* ***OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1*** *(Antes NON PLUS ULTRA S. A.) en dicho fideicomiso. A su turno, la sociedad* ***OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1*** *(Antes NON PLUS ULTRA S. A.) pierde su calidad de fideicomitente en el* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA,*** *y por lo tanto, la titularidad de los mismos derechos y obligaciones."*

(...)

TERCERA. Las Partes de forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 5.2 del capítulo V del **CONTRATO DE FIDUCIA** correspondiente a la **CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO,** el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

(...)

"CAPITULO V
CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN 3-1 104085 CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE NON PLUS ULTRA S.A. (Hoy OCASSUS S.A.)., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

(...)

*5.2. URAS: La sociedad **OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1** (Antes NON PLUS ULTRA S. A.) en su calidad de **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, cederá el cien por ciento (100%) de su posición contractual, equivalente a 735.83 **URAS CERTIFICADAS**, en favor del **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTA**, dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente otrosí No. 2, razón por la cual este último, adquirirá la calidad de fideicomitente en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**."*

(...)

CUARTA. Las Partes de forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 8.2.18. de la cláusula 8.2. del **CONTRATO DE FIDUCIA** referente a las **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

(...)

"CAPÍTULO VIII
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

(...)

*8.2. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES: Los **FIDEICOMITENTES** se obligan a:*

(...)

*8.2.17. **LOS FIDEICOMITENTES** ejercerán directamente los derechos económicos y políticos derivados de **LAS URAS**, en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**. En consecuencia, mediante la suscripción del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** otorga poder al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o al tercero que este instruya, a fin de que participe en los Comités Fiduciarios y/o Asambleas de Fideicomitentes del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, en representación del presente **FIDEICOMISO**."*

(...)

QUINTA. Las Partes de forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 8.3.11. de la cláusula 8.3. del **CONTRATO DE FIDUCIA** referente a las **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

(...)

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN 3-1 104085 CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE NON PLUS ULTRA S.A. (Hoy OCASSUS S.A.)., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

"CAPÍTULO VIII
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

(...)
*"**8.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Serán obligaciones de la **FIDUCIARIA:***
(...)

***8.3.11. LA FIDUCIARIA** como vocera del presente **FIDEICOMISO**, por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES** que se entiende impartida con la firma del presente documento, otorgará poder a **LOS FIDEICOMITENTES** o al tercero que este instruya, a fin de que participe en los Comités Fiduciarios y/o Asambleas de Fideicomitentes del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, en representación del **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTÁ.**"*
(...)

SEXTA. Las partes en forma voluntaria ratifican todo lo actuado en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA**, hasta la firma del presente **Otrosí No. 2**, Así mismo, las partes por medio del presente documento declaran que aprueban y aceptan todas las gestiones, acciones, solicitudes y actos realizados por los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** en ejecución del **CONTRATO DE FIDUCIA.**

SÉPTIMA. Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición a través del presente **Otrosí No. 2**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en tres (03) ejemplares de igual contenido, a los veintiocho (28) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

LA FIDUCIARIA,

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Elaboró:CACG / Aprobó: GHH

LOS FIDEICOMITENTES,

CARLOS EDUARDO LINARES LÓPEZ
Representante Legal
OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1
(Antes NON PLUS ULTRA S. A.)

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

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN 3-1 104085 CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE NON PLUS ULTRA S.A. (Hoy OCASSUS S.A.)., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos, a saber:

(i) **CARLOS EDUARDO LINARES LOPEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No, 19.498.016, quien actúa en calidad de Representante Legal de **OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1** (Antes **NON PLUS ULTRA S.A.)** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida mediante Escritura Pública No 2879 del treinta (30) de agosto de mil novecientos noventa y tres (1993) inscrita el veinticinco (25) de junio de mil novecientos noventa y tres (1993) bajo el número 12.580 del libro IX identificado con NIT No 860.038.196- 1, todo lo cual se acredita conforme al Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizado mediante acta No 51 de la asamblea de accionistas de fecha del veintinueve (29) de octubre de dos mil veinte (2020) documentos que se adjuntan al presente Otrosí como (Anexo No. 1),

(ii) **JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Número 79.795.527, actuando en su calidad de Representante Legal de **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 1383 del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) de Notaría 36 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006), con el No. 1056650 del Libro IX, sociedad identificada con NIT 900.085.546-9, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, documento que se adjunta al presente Otrosí como (Anexo No. 2).

Quienes en adelante y para todos los efectos legales y contractuales, se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**, y de otra parte,

(iii) **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 80.503.834 de Bogotá, quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (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 Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) 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, quien en adelante y para los efectos de este otrosí se denominará **LA FIDUCIARIA.**

Quienes en conjunto se denominan las Partes, por medio del presente documento, han decidido modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 104085;** el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN 3-1 104085 CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE NON PLUS ULTRA S.A. (Hoy OCASSUS S.A.), Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante la escritura pública No. 583 del veinte (20) de marzo de dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71), de Bogotá, la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A.**, (Hoy OCASSUS S.A.), aportó al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, el inmueble identificado con el folio de matrícula 50N-20828045 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. Por consiguiente y dado el aporte del inmueble identificado con el folio de matrícula 50N-20828045 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte a dicho fideicomiso, la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A.**, (Hoy OCASSUS S.A.) consolidó la titularidad de **setecientas treinta y cinco punto ochenta y tres (735,83) URAS.**

SEGUNDA. Que mediante escritura pública No 6301 del treinta (30) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) de Bogotá la sociedad de **NON PLUS ULTRA S.A.**, (Hoy OCASSUS S.A.) en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 104085**, (en adelante **EL CONTRATO DE FIDUCIA**), en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ**, cuyo objeto es el siguiente:

(...)

"CAPÍTULO IV
OBJETO DEL CONTRATO

4.1. OBJETO: El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo el cual se denomina **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTA**, cuya finalidad es:

*(i) Radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE** identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N- 934748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte y descrito en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente, los cuales serán transferidos por el **FIDEICOMITENTE** mediante el presente instrumento público.*

*(ii) Entregar en comodato precario el **INMUEBLE** descritos en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente, al **FIDEICOMITENTE**, mediante la suscripción de un documento privado. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido.*

*(iii) Restituir al **FIDEICOMITENTE** el bien **INMUEBLE** fideicomitido, o transferirlo a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**.*

(iv) Previa revisión de ***LA FIDUCIARIA*** *otorgar en calidad de vocera y administradora del* ***FIDEICOMISO*** *las escrituras públicas por medio de las cuales se constituya sobre el* ***INMUEBLE****, el urbanismo o se segreguen de este los lotes útiles y áreas de cesión, conforme las licencias urbanísticas que se expidan, con el fin de generar los lotes útiles, en los términos que previamente instruya* ***AMARILO****.*

(v) Previa revisión de ***LA FIDUCIARIA*** *otorgar las escrituras públicas por medio de las cuales* ***EL INMUEBLE*** *se englobe junto con los demás predios colindantes que hacen parte del Plan Parcial El Otoño, y (ii) se constituya sobre el lote de terreno que resulte del englobe antes mencionado, la etapa del urbanismo o se segreguen de este tanto los* ***LOTES UTILES*** *como las demás áreas útiles de la mencionada etapa 1, así como el área remanente para el desarrollo de la etapa 2 del urbanismo y todas las zonas de cesión de carga local correspondientes a la etapa 1 del urbanismo y algunas afectaciones viales que no han sido objeto de entrega anticipada.*

(vi) Previa revisión de ***LA FIDUCIARIA*** *otorgar las escrituras públicas por medio de las cuales (i) se liquide total o parcialmente la comunidad que llegare a surgir como consecuencia del englobe del* ***INMUEBLE*** *con los demás predios del Plan Parcial El Otoño para que en virtud de la misma al* ***FIDEICOMISO*** *se le adjudique el 100% del derecho de dominio del inmueble denominado* ***MANZANA 8 MÚLTIPLE*** *y* ***AFECTACIÓN VIAL AV. EL POLO*** *que se identificarán con el folio que le asigne la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá y (ii) Transferir mediante el presente instrumentos público las zonas de cesión resultantes de la construcción del urbanismo. La totalidad de obligaciones derivadas de la transferencia y entrega de zonas de cesión recae única y exclusivamente en el* ***FIDEICOMITENTE****.*

(vii) Previa revisión de ***LA FIDUCIARIA*** *otorgar en calidad de vocera y administradora del* ***FIDEICOMISO*** *la escritura pública por medio de la cual: (i) se segregue del inmueble* ***MANZANA 8 MULTIPLE*** *que se identificara con el folio de matrícula que le asignará la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá - Zona Norte, el inmueble que se denominará* ***LOTE VIS*** *y (ii) Se constituya una hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre una porción del inmueble denominado* ***MANAZANA 8 MULTIPLE*** *que se identificará con el folio de matrícula que le asignará la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá - Zona Norte, correspondiente al inmueble* ***LOTE VIS*** *a favor de las sociedades* ***AMARILO S.A.S., URBANSA S.A.*** *y* ***CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.****.. Esta escritura pública contendrá dos actos y deberá otorgarse antes del treinta (30) de junio del año dos mil veintidós (2022)."*

(...)

SEGUNDA. Que mediante la escritura pública antes mencionada la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A. (Hoy OCASSUS S.A.)** transfirió al fideicomiso la titularidad del inmueble identificado con el folio de matrícula 50N - 934748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

TERCERA. Que en concordancia con el numeral (v) del **CAPITULO IV** del **CONTRATO DE FIDUCIA,** mediante escritura pública No. 6301 de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) de Bogotá, **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO - FIDUBOGOTA, FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTA, FIDEICOMISO EL OTOÑO 2- FIDUCIARIA BOGOTA** y **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A.,**

y la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, englobaron los inmuebles identificados con los folios de matrícula No. **50N-934747, 50N-934748, 50N-944097, 50N-20830010 Y 50N-20851864** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, obteniendo como resultado el inmueble de mayor extensión identificado con el folio de matrícula No. **50N-20897271** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

CUARTA. Que mediante la misma escritura **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, en calidad de vocera y administradora de los **FIDEICOMISO EL OTOÑO - FIDUBOGOTA, FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTA, FIDEICOMISO EL OTOÑO 2- FIDUCIARIA BOGOTA y FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A.**, y la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, constituyeron sobre el inmueble de mayor extensión identificado con el folio de matrícula No. **50N-20897271** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, la urbanización denominada Unidad de Gestión 1 Etapa de desarrollo I de la Urbanización El Otoño, mediante el cual, entre otros, se segregaron los folios de matrícula No. **50N-20897349** denominado **MANZANA 8 MULTIPLE** con un área de 7.799.30 mts2, y **50N-20897323** denominado **AFECTACION VIAL AV.EL POLO-TRAMO 4** con un área de 189.72 mts2, ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

QUINTA. Que, mediante este mismo instrumento público, se liquidó la comunidad existente entre **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, en calidad de vocera y administradora de los **FIDEICOMISO EL OTOÑO - FIDUBOGOTA, FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTA, FIDEICOMISO EL OTOÑO 2- FIDUCIARIA BOGOTA y FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A.**, y la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, y se adjudicaron los inmuebles identificados con los folios de matrícula No. **50N-20897349** denominado **MANZANA 8 MULTIPLE** y **50N-20897323** denominado **AFECTACION VIAL AV.EL POLO-TRAMO 4** a **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTA.**

SEXTA. Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de marzo del dos mil veintitrés (2023), LAS PARTES suscribieron el **Otrosí No. 1** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se eliminó el parágrafo primero de la cláusula 4.1 del Capítulo IV correspondiente al **OBJETO DEL CONTRATO DE FIDUCIA** mediante el cual se reguló expresamente que: "**LA FIDUCIARIA** por instrucción irrevocable del **FIDEICOMITENTE** la cual se entiende impartida con la firma del presente documento, durante la vigencia del presente **PATRIMONIO AUTONOMO** se abstendrá de prometer en venta, transferir, restituir, restringir o limitar de cualquier manera el dominio, posesión y/o tenencia del **INMUEBLE** salvo autorización expresa, debidamente soportada con acta de asamblea de accionistas.

SÉPTIMA. Que mediante documento privado de fecha veintitrés (23) de agosto de dos mil veintitrés (2023), la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A., (Hoy OCASSUS S.A.)** cedió el 49% de sus derechos fiduciarios de beneficio dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ**, en favor de **ALEJANDRA SAAVEDRA SANCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía 1.019.147.298, **CATALINA SAAVEDRA SANCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía 1.000.180.421, **HUGO ALEJANDRO SAAVEDRA LEON** identificado con cédula de ciudadanía 19.490.950, quedando las participaciones de la siguiente manera:

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN 3-1 104085 CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE NON PLUS ULTRA S.A. (Hoy OCASSUS S.A.)., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTES	IDENTIFICACIÓN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
NON PLUS ULTRA S. A (Hoy OCASSUS S.A.)	860.038.196	51%
ALEJANDRA SAAVEDRA SANCHEZ	1.019.147.298	24,499982%
CATALINA SAAVEDRA SANCHEZ	1.000.180.421	24,499982%
HUGO SAAVEDRA LEON	19.490.950	0,000036%
TOTAL		100%

OCTAVA. Que mediante documento privado de fecha trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), **ALEJANDRA SAAVEDRA SANCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía 1.019.147.298, **CATALINA SAAVEDRA SANCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía 1.000.180.421, **HUGO ALEJANDRO SAAVEDRA LEON** identificado con cédula de ciudadanía 19.490.950, cedieron el 49% de sus derechos fiduciarios de beneficio dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ**, en favor de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, identificada con NIT 900.085.546, quedando las participaciones de la siguiente manera:

FIDEICOMITENTES	IDENTIFICACIÓN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
NON PLUS ULTRA S. A (Hoy OCASSUS S.A.)	860.038.196	51%
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S	900.085.546	49%
TOTAL		100%

NOVENA. A la fecha del presente **Otrosí No. 2**, no se han suscrito más cesión de derechos fiduciarios, razón por la cual, las sociedades**OCASSUS S.A.** (Antes NON PLUS ULTRA S. A.) y **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, ostentan la calidad de únicos **FIDEICOMITENTES.**

DÉCIMA. LOS FIDEICOMITENTES instruyeron a la **FIDUCIARIA** la modificación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, con el fin de: (i) habilitar al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTÁ** para transferir, el inmueble fideicomitido de carga general identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20897323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA,** con el fin de obtener por dicho aporte voluntario de suelo, la equivalencia de Unidades Representativas de Aportes (URAS) y en consecuencia convertirse en **FIDEICOMITENTE** de dicho fideicomiso, (ii) adquirir a título de cesión el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios que la sociedad **OCASSUS S.A.** (Antes NON PLUS ULTRA S. A.) tiene en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA,** equivalente a 735,83 URAS derivadas del aporte del inmueble denominado "Afectación Avenida El Polo" identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N- 20828045 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, tal y como consta en la Certificación de Unidades Representativas de Aportes para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" de fecha doce (12) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), expedido por Fiduciaria Bogotá S.A., en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA,** (iii) para recibir y administrar las **URAS CERTIFICADAS** (como se define más adelante), (iv) facultar al **FIDEICOMISO** para que previa revisión y aprobación de la **FIDUCIARIA** suscriba el documento de aporte a través del cual se instrumentalice la transferencia de las **URAS OBJETO DE CESIÓN**, y (v) facultar al **FIDEICOMISO** para que previa revisión y aprobación de la

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN 3-1 104085 CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE NON PLUS ULTRA S.A. (Hoy OCASSUS S.A.)., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDUCIARIA, acepte la cesión de la posición contractual que la sociedad **OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1** (Antes NON PLUS ULTRA S. A.) ostenta en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** en los términos y condiciones que se regulen en el contrato de fiducia constitutivo del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA.**

DÉCIMA PRIMERA. Que de acuerdo con lo establecido en el **CAPITULO XVII** del **CONTRATO DE FIDUCIA,** este podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA.**

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 5 y adicionar los numerales 6, 7 y 8 al numeral 0.2., referente a las **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA,** el cual para todos los efectos legales se entenderá de la siguiente manera:

(...)

*"**0.2. DEFINICIONES:** Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:*
(...)

***5. PATRIMONIO AUTÓNOMO**: Se entenderá por este el conjunto de bienes, afectos a la finalidad de este contrato, el cual se denominará **FIDECOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ** conformado por: (i) **LOS INMUEBLES** identificados con los folios de matrícula **50N-20897349** y **50N-20897323** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá y (ii) Las 735,83 **URAS CERTIFICADAS** por el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA - FIDUBOGOTÁ**, cuya titularidad será cedida por la sociedad **OCASSUS S.A.** (Antes NON PLUS ULTRA S.A.S.) al presente **FIDEICOMISO** dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente otrosí.*

***6. FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA:** Es el fideicomiso cuya vocera y administradora es Fiduciaria Bogotá S.A., que fue constituido mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable en el marco de lo dispuesto en el Decreto Distrital No. 088 del 3 de marzo de 2.017 expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., del cual la sociedad **OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1** (Antes NON PLUS ULTRA S. A.) es actualmente fideicomitente.*

***7. URAS:** Se refiere a las unidades representativas de aporte reguladas en el Decreto Distrital 088 del tres (3) de marzo de dos mil diecisiete (2017) de la Alcaldía Mayor de Bogotá definidas en el artículo 177, correspondientes a los derechos que se obtienen a cambio de los aportes que se realizan al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, en dinero o en suelos de carga general, y que una vez avalados por la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, se traducen en aprovechamientos urbanísticos adicionales que podrán usarse para el desarrollo de proyectos de construcción ubicados en el perímetro de Ciudad Lagos de Torca.*

*8. URAS CERTIFICADAS y/o OBJETO DE CESIÓN: Corresponden a las 735,83 **URAS** de las que la sociedad **OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1** (Antes NON PLUS ULTRA S. A.)es titular, de acuerdo con la certificación expedida por el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** de fecha doce (12) de agosto de dos mil veinticuatro (2.024), que serán cedidas a título gratuito por la sociedad **OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1** (Antes NON PLUS ULTRA S. A.)en favor del presente **FIDEICOMISO.**"*

(...)

SEGUNDA. Las partes de forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar los numeral (viii), (ix), (x) y (xi) al **CAPÍTULO IV** referente al **OBJETO DEL CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales se entenderá de la siguiente manera:

(...)

"CAPÍTULO IV

OBJETO DEL CONTRATO

***4.1. OBJETO:** El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo el cual se denomina **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTA**, cuya finalidad es:*

(...)

*(viii) Previa revisión de **LA FIDUCIARIA**, otorgar en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, la escritura pública por medio de la cual se transfiera a título de aporte en fiducia mercantil, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20897323** denominado **AFECTACION VIAL AV. EL POLO-TRAMO 4** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, con el fin de obtener por dicho aporte voluntario de suelo, la equivalencia de Unidades Representativas de Aportes (URAS) de acuerdo con las equivalencias establecidas en los Decretos 088 de dos mil diecisiete (2017), 049 y 425 del dos mil dieciocho (2018) y 417 de dos mil diecinueve (2019).*

*(ix) Previa revisión y aprobación de la **FIDUCIARIA**, suscribir el documento de aporte de unidades representativas de aporte (URAS), a través del cual se instrumentalice la transferencia de **URAS CERTIFICADAS** al presente **FIDEICOMISO.***

*(x) Ser titular y por consiguiente recibir: 1. Las **URAS OBJETO DE CESIÓN** con ocasión de la cesión de posición contractual que hiciere la sociedad **OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1** (Antes NON PLUS ULTRA S. A.) en su calidad de **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** en favor del **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTA** y 2. De las **URAS** que se llegaren a*

*certificar por el aporte voluntario del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20897323** denominado **AFECTACION VIAL AV. EL POLO-TRAMO 4** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, que realice el presente **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente otrosí No. 2. en el porcentaje que corresponde en relación con dichas **URAS**.*

*(xi) Facultar al **FIDEICOMISO** para que previa revisión de **LA FIDUCIARIA**, suscriba y acepte la cesión a título gratuito del cien por ciento (100%) de la posición contractual que la sociedad **OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1** (Antes NON PLUS ULTRA S. A.) ostenta en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, equivalente a 735,83 **URAS CERTIFICADAS** derivadas del aporte del inmueble denominado "Afectación Avenida El Polo" identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N- 20828045 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, en los términos y condiciones que se regule en el contrato de fiducia constitutivo del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, para que en consecuencia, el **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTA**, adquiera la calidad de fideicomitente en relación con dichas **URAS**.*

*En el correspondiente documento de cesión de la posición contractual que ostenta la sociedad **OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1** (Antes NON PLUS ULTRA S. A.) en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** se dejará constancia que los derechos políticos y los derivados de la calidad de Fideicomitente que representa los derechos fiduciarios cuyo activo subyacente son las **URAS OBJETO DE CESIÓN**, lo ejercerá el **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTA** al que se transfieran las **URAS OBJETO DE CESIÓN** teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no ejercerá derecho político alguno derivado de la calidad de **FIDEICOMITENTE** en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**.*

*Dicho lo anterior, como consecuencia de la cesión de los derechos fiduciarios que la sociedad **OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1** (Antes NON PLUS ULTRA S. A.) suscribe en favor del el **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTA**, este último adquiere la calidad de fideicomitente en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, y se hace titular de los derechos y obligaciones que le correspondían a la sociedad **OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1** (Antes NON PLUS ULTRA S. A.) en dicho fideicomiso. A su turno, la sociedad **OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1** (Antes NON PLUS ULTRA S. A.) pierde su calidad de fideicomitente en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, y por lo tanto, la titularidad de los mismos derechos y obligaciones."*

(...)

TERCERA. Las Partes de forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 5.2 del capítulo V del **CONTRATO DE FIDUCIA** correspondiente a la **CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

(...)

"CAPITULO V
CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

(...)

*5.2. URAS: La sociedad **OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1** (Antes NON PLUS ULTRA S. A.) en su calidad de **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, cederá el cien por ciento (100%) de su posición contractual, equivalente a 735.83 **URAS CERTIFICADAS**, en favor del **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTA**, dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente otrosí No. 2, razón por la cual este último, adquirirá la calidad de fideicomitente en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA.**"*

(...)

CUARTA. Las Partes de forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 8.2.18. de la cláusula 8.2. del **CONTRATO DE FIDUCIA** referente a las **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE,** el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

(...)

"CAPÍTULO VIII
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

(...)

*8.2. **OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:** Los **FIDEICOMITENTES** se obligan a:*

(...)

*8.2.17. **LOS FIDEICOMITENTES** ejercerán directamente los derechos económicos y políticos derivados de **LAS URAS**, en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**. En consecuencia, mediante la suscripción del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** otorga poder al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o al tercero que este instruya, a fin de que participe en los Comités Fiduciarios y/o Asambleas de Fideicomitentes del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, en representación del presente **FIDEICOMISO**."*

(...)

QUINTA. Las Partes de forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 8.3.11. de la cláusula 8.3. del **CONTRATO DE FIDUCIA** referente a las **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA,** el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

(...)

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN 3-1 104085 CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE NON PLUS ULTRA S.A. (Hoy OCASSUS S.A.), Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

"CAPÍTULO VIII
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

(...)
"8.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Serán obligaciones de la ***FIDUCIARIA:***
(...)

8.3.11. LA FIDUCIARIA *como vocera del presente* ***FIDEICOMISO,*** *por instrucción de* ***LOS FIDEICOMITENTES*** *que se entiende impartida con la firma del presente documento, otorgará poder a* ***LOS FIDEICOMITENTES*** *o al tercero que este instruya, a fin de que participe en los Comités Fiduciarios y/o Asambleas de Fideicomitentes del* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA,*** *en representación del* ***FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTÁ."***
(...)

SEXTA. Las partes en forma voluntaria ratifican todo lo actuado en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA**, hasta la firma del presente **Otrosí No. 2**, Así mismo, las partes por medio del presente documento declaran que aprueban y aceptan todas las gestiones, acciones, solicitudes y actos realizados por los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** en ejecución del **CONTRATO DE FIDUCIA.**

SÉPTIMA. Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición a través del presente **Otrosí No. 2**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contrarien lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en tres (03) ejemplares de igual contenido, a los veintiocho (28) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

LA FIDUCIARIA,

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Elaboró:CACG / Aprobó: GHH

LOS FIDEICOMITENTES,

CARLOS EDUARDO LINARES LOPEZ
Representante Legal
OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1
(Antes NON PLUS ULTRA S. A.)

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

Entre los suscritos a saber:

LOS FIDEICOMITENTES:

(i) **CARLOS EDUARDO LINARES LOPEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No, 19.498.016, quien actúa en calidad de Representante Legal de **OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1** (Antes **NON PLUS ULTRA S.A.)** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida mediante Escritura Pública No 2879 del treinta (30) de agosto de mil novecientos noventa y tres (1993) inscrita el veinticinco (25) de junio de mil novecientos noventa y tres (1993) bajo el número 12,580 del libro IX identificado con NIT No 860.038.196- 1, todo lo cual se acredita conforme al Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizado mediante acta No 51 de la asamblea de accionistas de fecha del veintinueve (29) de octubre de dos mil veinte (2020) documentos que se adjuntan al presente Otrosí como (Anexo No. 1),

(ii) **JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Número 79.795.527, actuando en su calidad de Representante Legal de **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.,** sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 1383 del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) de Notaría 36 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006), con el No. 1056650 del Libro IX, sociedad identificada con NIT 900.085.546-9, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, documento que se adjunta al presente Otrosí como (Anexo No. 2).

(iii) **GIOVANNI ENRIQUE CASTAÑEDA MOLANO,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Número 80.037.988, actuando en su calidad de Representante Legal de **AI DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S A S.,** identificada con NIT 900.475.109-7, sociedad legalmente constituida documento privado del veintiocho (28) de octubre de dos mil once (2011) inscrito en esta Cámara de Comercio el cuatro (04) de noviembre de dos mil once (2011), con el No. 01525362 del Libro IX, sociedad, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Otrosí como (Anexo No. 3).

Quienes en adelante y para todos los efectos legales y contractuales, se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**, y de otra parte,

LA FIDUCIARIA:

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se anexa al presente contrato (Anexo No. 4). quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA.**

LOS FIDEICOMITENTES y la **FIDUCIARIA,** mediante el presente documento, hemos acordado celebrar el **OTROSÍ No. 3 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL** al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 104085** constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ,** conforme a los términos que se indican a continuación, previos los siguientes antecedentes y consideraciones:

PRIMERA. ANTECEDENTES

1.1. ANTECEDENTES

Que mediante escritura pública No 6301 del treinta (30) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) de Bogotá la sociedad de **NON PLUS ULTRA S.A.**, (Hoy OCASSUS S.A.) en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 104085,** en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ**, cuyo objeto es el siguiente:

(...)

"CAPÍTULO IV

OBJETO DEL CONTRATO

4.1. OBJETO: El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo el cual se denomina **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ**, cuya finalidad es:

*(i) Radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE** identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N- 934748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte y descrito en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente, los cuales serán transferidos por el **FIDEICOMITENTE** mediante el presente instrumento público.*

*(ii) Entregar en comodato precario el **INMUEBLE** descritos en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente, al **FIDEICOMITENTE**, mediante la suscripción de un documento privado. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido.*

*(iii) Restituir al **FIDEICOMITENTE** el bien **INMUEBLE** fideicomitido, o transferirlo a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**.*

*(iv) Previa revisión de **LA FIDUCIARIA** otorgar en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** las escrituras públicas por medio de las cuales se constituya sobre el **INMUEBLE**, el urbanismo o se segreguen de este los lotes útiles y áreas de cesión, conforme las licencias urbanísticas que se expidan, con el fin de generar los lotes útiles, en los términos que previamente instruya **AMARILO**.*

*(v) Previa revisión de **LA FIDUCIARIA** otorgar las escrituras públicas por medio de las cuales **EL INMUEBLE** se englobe junto con los demás predios colindantes que hacen parte del Plan Parcial El Otoño, y (ii) se constituya sobre el lote de terreno que resulte del englobe antes mencionado, la etapa del urbanismo o se segreguen de este tanto los **LOTES UTILES** como las demás áreas útiles de la mencionada etapa 1, así como el área remanente para el desarrollo de fa etapa 2 del urbanismo y todas las zonas de cesión de carga local correspondientes a la etapa 1 del urbanismo y algunas afectaciones viales que no han sido objeto de entrega anticipada.*

*(vi) Previa revisión de **LA FIDUCIARIA** otorgar las escrituras públicas por medio de las cuales (i) se liquide total o parcialmente la comunidad que llegare a surgir como consecuencia del*

*englobe del **INMUEBLE** con los demás predios del Plan Parcial El Otoño para que en virtud de la misma al **FIDEICOMISO** se le adjudique el 100% del derecho de dominio del inmueble denominado **MANZANA 8 MÚLTIPLE** y **AFECTACIÓN VIAL AV. EL POLO** que se identificarán con el folio que le asigne la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá y (ii) Transferir mediante el presente instrumentos público las zonas de cesión resultantes de la construcción del urbanismo. La totalidad de obligaciones derivadas de la transferencia y entrega de zonas de cesión recae única y exclusivamente en el **FIDEICOMITENTE**.*

*(vii) Previa revisión de **LA FIDUCIARIA** otorgar en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** la escritura pública por medio de fa cual: (i) se segregue del inmueble **MANZANA 8 MÚLTIPLE** que se identificara con el folio de matricula que le asignará la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá - Zona Norte, el inmueble que se denominará **LOTE VIS** y (ii) Se constituya una hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre una porción del inmueble denominado **MANZANA 8 MÚLTIPLE** que se identificará con el folio de matrícula que le asignará la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá - Zona Norte, correspondiente al inmueble **LOTE VIS** a favor de las sociedades **AMARILO S.A.S., URBANSA S.A.** y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**. Esta escritura pública contendrá dos actos y deberá otorgarse antes del treinta (30) de junio del año dos mil veintidós (2022)."*

(...)

SEGUNDA. Que mediante la escritura pública antes mencionada la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A. (Hoy OCASSUS S.A.)** transfirió al fideicomiso la titularidad del inmueble identificado con el folio de matrícula 50N - 934748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

TERCERA. Que en concordancia con el numeral (v) del **CAPITULO IV** del **CONTRATO DE FIDUCIA,** mediante escritura pública No. 6301 de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) de Bogotá, **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO - FIDUBOGOTÁ, FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTÁ, FIDEICOMISO EL OTOÑO 2- FIDUCIARIA BOGOTA** y **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTÁ S.A.**, y la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, englobaron los inmuebles identificados con los folios de matrícula No. **50N-934747, 50N-934748, 50N-944097, 50N-20830010 Y 50N-20851864** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, obteniendo como resultado el inmueble de mayor extensión identificado con el folio de matrícula No. **50N-20897271** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

CUARTA. Que mediante la misma escritura **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, en calidad de vocera y administradora de los **FIDEICOMISO EL OTOÑO - FIDUBOGOTÁ, FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTÁ, FIDEICOMISO EL OTOÑO 2- FIDUCIARIA BOGOTA** y **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTÁ S.A.**, y la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, constituyeron sobre el inmueble de mayor extensión identificado con el folio de matrícula No. **50N-20897271** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, la urbanización denominada Unidad de Gestión 1 Etapa de desarrollo I de la Urbanización El Otoño, mediante el cual, entre otros, se segregaron los folios de matrícula No. **50N-20897349** denominado **MANZANA 8 MÚLTIPLE** con un área de 7.799.30 mts2, y **50N-20897323** denominado **AFECTACIÓN VIAL AV.EL POLO-TRAMO 4** con un área de 189.72 mts2, ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

QUINTA. Que, mediante este mismo instrumento público, se liquidó la comunidad existente entre **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, en calidad de vocera y administradora de los **FIDEICOMISO EL OTOÑO - FIDUBOGOTÁ, FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTÁ, FIDEICOMISO EL OTOÑO 2- FIDUCIARIA BOGOTA** y **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTÁ S.A.**, y la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, y se adjudicaron los inmuebles identificados con los folios de matrícula No. **50N-20897349** denominado **MANZANA 8 MÚLTIPLE** y **50N-20897323** denominado **AFECTACIÓN VIAL AV. EL POLO-TRAMO 4** a **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTÁ.**

SEXTA. Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de marzo del dos mil veintitrés (2023), se suscribió el **Otrosí No. 1** al **CONTRATO DE FIDUCIA,** mediante el cual se eliminó el parágrafo primero de la cláusula 4.1 del Capítulo IV correspondiente al **OBJETO DEL CONTRATO DE FIDUCIA.**

SÉPTIMA. Que mediante documento privado de fecha veintitrés (23) de agosto de dos mil veintitrés (2023), la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A., (Hoy OCASSUS S.A.)** cedió el 49% de sus derechos fiduciarios de beneficio dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ**, en favor de **ALEJANDRA SAAVEDRA SANCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía 1.019.147.298, **CATALINA SAAVEDRA SANCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía 1.000.180.421, **HUGO ALEJANDRO SAAVEDRA LEON** identificado con cédula de ciudadanía 19.490.950, quedando las participaciones de la siguiente manera:

FIDEICOMITENTES	IDENTIFICACIÓN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
NON PLUS ULTRA S. A (Hoy OCASSUS S.A.)	860.038.196	51%
ALEJANDRA SAAVEDRA SANCHEZ	1.019.147.298	24,499982%

CATALINA SAAVEDRA SANCHEZ	1.000.180.421	24,499982%
HUGO SAAVEDRA LEON	19.490.950	0,000036%
TOTAL		100%

OCTAVA. Que mediante documento privado de fecha trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), **ALEJANDRA SAAVEDRA SANCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía 1.019.147.298, **CATALINA SAAVEDRA SANCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía 1.000.180.421, **HUGO ALEJANDRO SAAVEDRA LEON** identificado con cédula de ciudadanía 19.490.950, cedieron el 49% de sus derechos fiduciarios de beneficio dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ**, en favor de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, identificada con NIT 900.085.546, quedando las participaciones de la siguiente manera:

FIDEICOMITENTES	IDENTIFICACIÓN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
NON PLUS ULTRA S. A (Hoy OCASSUS S.A.)	860.038.196	51%
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S	900.085.546	49%
TOTAL		100%

NOVENA. Mediante documento privado del veintiocho (28) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024) se suscribió el **Otrosí No. 2**, con la finalidad de: (i) habilitar al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTÁ** para transferir, el inmueble fideicomitido de carga general identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20897323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, con el fin de obtener por dicho aporte voluntario de suelo, la equivalencia de Unidades Representativas de Aportes (URAS) y en consecuencia convertirse en **FIDEICOMITENTE** de dicho fideicomiso, (ii) adquirir a título de cesión el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios que la sociedad **OCASSUS S.A.** (Antes NON PLUS ULTRA S. A.) tiene en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, equivalente a 735,83 URAS derivadas del aporte del inmueble denominado "Afectación Avenida El Polo" identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20828045 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, tal y como consta en la Certificación de Unidades Representativas de Aportes para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" de fecha doce (12) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), expedido por Fiduciaria Bogotá S.A., en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, (iii) para recibir y administrar las **URAS CERTIFICADAS** (iv) facultar al **FIDEICOMISO** para que previa revisión y aprobación de la **FIDUCIARIA** suscriba el documento de aporte a través del cual se instrumentalice la transferencia de las **URAS OBJETO DE CESIÓN**, y (v) facultar al **FIDEICOMISO**

para que previa revisión y aprobación de la **FIDUCIARIA,** acepte la cesión de la posición contractual que la sociedad **OCASSUS S.A. NIT 860.038.196-1** (Antes NON PLUS ULTRA S. A.) ostenta en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** en los términos y condiciones que se regulen en el contrato de fiducia constitutivo del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA.**

DÉCIMA. Que mediante documento del 29 de noviembre de 2024 la sociedad **OCASSUS S.A.** (Antes NON PLUS ULTRA S. A.) cedió 735,83 URAS al **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTÁ,** de igual manera cedió el 100% de sus derechos como **FIDEICOMITENTE** en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA.**

DÉCIMA PRIMERA: Que en virtud de las cesiones enunciadas en el numeral anterior, el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTÁ** es Fideicomitente en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** y es titular de las 735,83 **URAS** derivadas del aporte del inmueble denominado "Afectación Avenida El Polo" identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N- 20828045 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, tal y como consta en la Certificación de Unidades Representativas de Aportes expedida por el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** que deberá allegar **FIDEICOMITENTE** dentro de los 30 días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA: Que en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No.3-1 104085,** el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTÁ** es titular del derecho del dominio de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **50N-20897349** y **50N-20897323** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, y de 735,83 **URAS.**

DÉCIMA TERCERA: Que el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20897323** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, denominado **AFECTACIÓN VIAL AV. EL POLO-TRAMO 4** será transferido al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA,** con el fin de obtener por dicho aporte voluntario de suelo, la equivalencia de Unidades Representativas de Aportes (URAS).

DÉCIMA CUARTA: Que el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20897349** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte serán destinado al desarrollo del proyecto **ASTORIA CLUB HOUSE** que se regula a través del presente contrato.

DÉCIMA QUINTA Que a la fecha no se han suscrito más cesión de derechos fiduciarios, razón por la cual, las sociedades **OCASSUS S.A.** (Antes NON PLUS ULTRA S. A.) y **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.,** ostentan la calidad de únicos **FIDEICOMITENTES.**

DÉCIMA SEXTA: Que **LOS FIDEICOMITENTES** instruyeron a **LA FIDUCIARIA** para modificar integralmente el **CONTRATO DE FIDUCIA,** con la finalidad de cambiar su esquema y permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el desarrollo de un **PROYECTO** inmobiliario, instrucción que se ratifica con la firma del presente contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA: Que en virtud del **CAPITULO XVII** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**

1.2. CONSIDERACIONES

1.2.1. Que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** es una empresa cuyo objeto consiste entre otras actividades, en la construcción, comercialización y gerencia de proyectos inmobiliarios, la cual se encuentra interesada en desarrollar un **PROYECTO** inmobiliario denominado **ASTORIA CLUB HOUSE.**

1.2.2. Que, el **FIDEICOMISO** es actualmente propietario de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20897349 y 50N-20897323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, los cuales fueron transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en los términos indicados en los **ANTECEDENTES** del presente contrato.

1.2.3. Que, el **FIDEICOMISO** es actualmente propietario de las 735,83 **URAS** las cuales fueron transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en los términos indicados en los **ANTECEDENTES** del presente contrato.

1.2.4. Que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios y demás actos relacionados con el desarrollo del **PROYECTO ASTORIA CLUB HOUSE,** sin injerencia ni responsabilidad de la **FIDUCIARIA**.

1.2.5. Que, para efectos del presente contrato, el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.,** encargada de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de **LA FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad y la construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

1.2.6. Que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, suscribió con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** el contrato de encargo fiduciario No. 2-3-112500 del 16 de febrero de 2023 cuyo objeto consiste en la recepción y administración de los recursos entregados por los terceros interesados en adquirir las unidades resultantes del **PROYECTO ASTORIA CLUB HOUSE,** que se va a desarrollar sobre **EL INMUEBLE,** hasta se cumplan las condiciones de giro establecidas para su desembolso y sus otrosíes.

1.2.7. Que la finalidad del presente Contrato es implementar el esquema fiduciario con el fin de desarrollar el **PROYECTO** y permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social Mixto de acuerdo con el Literal b del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, Decreto Reglamentario 1066 de 2020 y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen. Por lo anterior, las Partes declaran que la finalidad exclusiva del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social Mixto denominado **ASTORIA CLUB HOUSE.**

SEGUNDA. - DEFINICIONES:

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

2.1. LA FIDUCIARIA. Es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, persona jurídica que administrará en calidad de fiduciario el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** objeto del presente contrato de Fiducia Mercantil.

2.2. LOS FIDEICOMITENTES: Se denominarán así en el presente Contrato a las sociedades **OCASSUS S.A., CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. y AI DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, cuya identificación se efectuó al inicio del presente contrato y quienes tendrán la siguiente participación en los derechos fiduciarios:

FIDEICOMITENTE	CALIDAD FIDEICOMITENTE	% DE DERECHOS FIDUCIARIOS
OCASSUS S.A.	FIDEICOMITENTE APORTANTE	51%
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.	FIDEICOMITENTE APORTANTE Y CONSTRUCTOR	48,99%

AI DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S	FIDEICOMITENTE DISEÑADOR	0,01%

No obstante, la participación anterior, el valor de los aportes en el **FIDEICOMISO** se tomará como base para efectos de determinar el porcentaje de participación de los **FIDEICOMITENTES** en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO.** En consecuencia, todo nuevo aporte modificará el porcentaje de participación inicial

Los **FIDEICOMITENTES** se denominan de manera individual así:

2.1.1. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: Es la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.,** profesional en la construcción, promoción y comercialización de proyectos de construcción y por lo tanto es el responsable del **PROYECTO** y quien, por su cuenta y riesgo, llevará a cabo la oferta y promoción de las ventas, la construcción y la gerencia y responderá directamente ante los **COMPRADORES** por las obligaciones de construcción, comercialización del **PROYECTO**, y quien autoriza para que dicha instrucción sea incluida en los Contratos de Promesa de Compraventa y quien 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, y en ese sentido 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, suscribirá las escrituras en calidad de enajenador.

RESPONSABLE DEL PROYECTO: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., quien responderá directamente ante los **COMPRADORES** por las obligaciones de construcción, comercialización y gerencia del **PROYECTO**, y quien autoriza para que dicha instrucción sea incluida en los Contratos de Promesa de Compraventa y en los Contratos de Compraventa.

2.1.2. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES: Se denominará así en el presente contrato a las sociedades **OCASSUS S.A.** y **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S** quienes aportaron LOS **INMUEBLES** en los siguientes porcentajes:

FIDEICOMITENTE	% APORTE DEL INMUEBLE
OCASSUS S.A.	51%
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.	49%

2.1.3. EL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR: Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **AI DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, quien será responsable del Diseño del **PROYECTO**.

2.3. FIDEICOMISO y/o **PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Se entenderá por éste el conjunto de activos afectos a la finalidad del presente Contrato, el cual se denomina **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTÁ** conformado por: (i) **LOS INMUEBLES**, (ii) Los aportes que realicen los **FIDEICOMITENTES** para el desarrollo del **PROYECTO**; (iii) los recursos de los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda; (iv) Los recursos provenientes del Crédito otorgado por **EL FINANCIADOR** para el desarrollo del Proyecto; (v) las URAS; (vi) y en general todos los recursos que aporten los **FIDEICOMITENTES** para el desarrollo del **PROYECTO** y la administración del presente contrato.

2.4. INMUEBLES. Se denominarán así a los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50N-20897349 y 50N-20897323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, los cuales fueron adquiridos por el presente **FIDEICOMISO** en los términos indicados en los **ANTECEDENTES** del presente contrato.

2.4.1. MANZANA 8: Es el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20897349, sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO.**

2.4.2. AFECTACIÓN VIAL AV. EL POLO-TRAMO 4: Es el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20897323, que será transferido al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** en virtud del cual el **FIDEICOMISO** adquirirá **URAS.**

2.5. PROYECTO. Es el proyecto de vivienda de interés social Mixto denominado **ASTORIA CLUB HOUSE** que será desarrollado sobre el inmueble denominado **MANZANA 8** y estará compuesto por setecientos dos (702) unidades de vivienda – apartamentos y siete (7) locales Comerciales, los cuales estarán distribuidos en dos (2) etapas que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:

- **ETAPA 1:** compuesta por cuatrocientos setenta y tres (473) apartamentos y siete (7) locales comerciales
- **ETAPA 2:** compuesta por doscientos veintinueve (229) apartamentos

PARÁGRAFO: Es claro para los **FIDEICOMITENTES** 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".

2.6. TÉRMINO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que el término aproximado de duración de construcción del **PROYECTO** será de veinticinco (25) meses para cada etapa, contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el contrato de Encargo Fiduciario No. 2-3-112500 del 16 de febrero de 2023 y sus otrosíes. Este término será diferente al término de entrega de las unidades inmobiliarias el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** al **COMPRADOR** en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.

2.7. COMPRADORES. Son las personas naturales o jurídicas que celebren con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los Contratos de Promesa de Compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, en virtud de los cuales se obligan a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas unidades inmobiliarias que se construirán en desarrollo de este Contrato. Estos **COMPRADORES** no formarán parte del presente Contrato y por lo tanto no tendrán derecho a ningún **BENEFICIO** al momento de su liquidación.

2.8. UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO. Serán los inmuebles, sometidos al Régimen Legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, que resultarán de la construcción del **PROYECTO**, las cuales serán prometidas en venta a los **COMPRADORES** por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y posteriormente transferidas a estos.

2.9. EL FINANCIADOR. Será denominado así, la entidad o entidades financieras que facilitarán al **FIDEICOMISO**, los recursos para la construcción del **PROYECTO**. **EL FINANCIADOR** no será parte de este Contrato. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** actuará como obligado solidario y/o avalista de éste, según se establezca en la respectiva Carta de Aprobación de los Créditos que pueda otorgar **EL FINANCIADOR** al **FIDEICOMISO.**

2.10. EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO. Son las entidades financieras, con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción. **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, puede ser el mismo **FINANCIADOR**, y no será parte de este Contrato.

PARÁGRAFO: En el evento en que la adquisición de los inmuebles individuales se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO,** la parte correspondiente al valor de la prorrata del inmueble a transferir en favor del **COMPRADOR**, deberá abonarse con los recursos del **FIDEICOMISO,** y en caso de que no existan recursos para el efecto, **EL FIDEICOMITENTE**

CONSTRUCTOR los abonará directamente al crédito que aquel adquirió con el **FINANCIADOR**, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa en favor de los **COMPRADORES.**

2.11. LA FINANCIACIÓN HIPOTECARIA. La financiación hipotecaria para el **PROYECTO** se obtendrá en virtud de los créditos otorgados al **FIDEICOMISO**, garantizados mediante garantía real sobre los **INMUEBLES** 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**.

2.12. BENEFICIARIOS. Serán beneficiarios del presente contrato **LOS FIDEICOMITENTES,** quienes podrán ceder en todo o en parte su beneficio, de acuerdo a lo establecido en el presente Contrato.

2.13. FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA: Es el fideicomiso cuya vocera y administradora es Fiduciaria Bogotá S.A., que fue constituido mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable en el marco de lo dispuesto en el Decreto Distrital No. 088 del 3 de marzo de 2.017 expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., en el cual el presente **FIDEICOMISO** actualmente es fideicomitente.

2.14. URAS: Se refiere a las unidades representativas de aporte reguladas en el Decreto Distrital 088 del tres (3) de marzo de dos mil diecisiete (2017) de la Alcaldía Mayor de Bogotá definidas en el artículo 177, correspondientes a los derechos que se obtienen a cambio de los aportes que se realizan al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, en dinero o en suelos de carga general, y que una vez avalados por la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, se traducen en aprovechamientos urbanísticos adicionales que podrán usarse para el desarrollo de proyectos de construcción ubicados en el perímetro de Ciudad Lagos de Torca.

2.15. URAS CERTIFICADAS: Corresponden a las 735,83 **URAS** de las que es titular el **FIDEICOMISO** de acuerdo con la certificación expedida por el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** que deberá allegar **FIDEICOMITENTE** dentro de los 30 días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato y de las que el presente **FIDEICOMISO** será titular en virtud de la transferencia del inmueble 50N-20897323 al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, para tal efecto el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** remitirá a la **FIDUCIARIA** la certificación que expida el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** en la que conste que el presente **FIDEICOMISO** es titular de las **URAS** equivalentes a la transferencia del

inmueble, dentro de los treinta (30) días siguientes al registro de la transferencia del inmueble.

Se deja constancia que el ejercicio de los derechos políticos y económicos derivados de las **URAS**, en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, estarán en cabeza de **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del presente **FIDEICOMISO**, patrimonio autónomo que ostenta la calidad de fideicomitente aportante en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA.**

2.16. SUBCUENTAS: Se denominarán así a las cuentas contables que se aperturen con el fin de que se registren los ingresos correspondientes a los recursos de los compradores, las ventas, desembolsos de créditos del **FINANCIADOR** y aportes de los **FIDEICOMITENTES** correspondiente a cada una de las etapas del **PROYECTO**, de la siguiente manera:

SUBCUENTA 1: Ingresaran los recursos correspondientes a la etapa 1 del **PROYECTO**, conformada por cuatrocientos setenta y tres (473) apartamentos de vivienda de interés social.

SUBCUENTA 2: Ingresaran los recursos correspondientes a la etapa 1 del **PROYECTO**, conformada por siete (07) locales comerciales.

SUBCUENTA 3: Ingresaran los recursos correspondientes a la etapa 2 del **PROYECTO**, conformada por doscientos veintinueve (229) apartamentos de vivienda de interés social.

TERCERA. MANIFESTACIÓN Y DECLARACIÓN DE LAS PARTES.

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

3.2. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** independiente y separado de los patrimonios de las partes en este Contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las cláusulas del presente Contrato. Este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** es de carácter irrevocable de manera que **LOS FIDEICOMITENTES** no podrá modificar el destino de los recursos fideicomitidos.

3.3. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA. LOS FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este Contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente Contrato.

3.4. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES. LOS FIDEICOMITENTES (i) Cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de Ley.

3.5. AUTORIZACIÓN. LOS FIDEICOMITENTES lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad, capacidad corporativa, y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del Contrato y la ejecución del mismo.

3.6. PROPIEDAD INTELECTUAL. LOS FIDEICOMITENTES son propietarios o están licenciados para utilizar la totalidad de la propiedad intelectual necesaria para el desarrollo de sus negocios, tal como estos se adelantan en la actualidad. No se ha instaurado, ni está pendiente reclamación sustancial alguna por parte de ninguna persona, que objete o cuestione al uso, la validez o efectividad de la propiedad intelectual, y a la fecha **LOS FIDEICOMITENTES** no tienen conocimiento de la existencia de alguna base válida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual por parte de los **FIDEICOMITENTES** no infringe los derechos de ninguna persona en ningún aspecto sustancial.

3.7. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS. Según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES**, no están pendientes, ni existen amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ente las autoridades judiciales, administrativas, arbítrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente Contrato (i) Que busquen restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social; (ii) Que impongan alguna limitación sustancial o que resulte en una demora considerable en la capacidad del **FIDEICOMITENTE** 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** no están pendientes ni existen amenazas algunas de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las

autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente Contrato.

3.8. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS. A la fecha, **LOS FIDEICOMITENTES** declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes.

3.9. IMPUESTOS. LOS FIDEICOMITENTES han presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES** se deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos, o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra los **FIDEICOMITENTES**, o requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente Contrato por parte de los **FIDEICOMITENTES**. Así mismo, declaran los **FIDEICOMITENTES** que previamente a la celebración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** realizó bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que **LA FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

3.10. CAMBIOS FUNDAMENTALES. LOS FIDEICOMITENTES se abstendrán de celebrar transacciones de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo el quedar incurso en causales de disolución y liquidación).

3.11. LOS FIDEICOMITENTES se obligan a mantener indemne a **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del

proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a los **FIDEICOMITENTES**. En defecto de lo anterior, autoriza a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

3.12. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad sobre las construcciones y demás obras que se realicen en los **INMUEBLES**, 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 esta responsabilidad exclusiva de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar, o suspender la construcción del **PROYECTO** le corresponde a al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y en relación con ella la **FIDUCIARIA** no asume responsabilidad alguna. Por lo anterior, en ningún caso existirá solidaridad entre **LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en relación con las obligaciones derivadas de la construcción del **PROYECTO,** las cuales se encuentran exclusivamente en cabeza del **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, como constructor y responsable del **PROYECTO**.

3.13. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del **PROYECTO**, tanto frente a la **FIDUCIARIA** como ante los **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 Contrato de Compraventas y en las minutas de transferencia. De igual manera, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responderá ante la **FIDUCIARIA** y los **COMPRADORES**, por los trámites y demás funciones que hayan asumido en virtud del presente Contrato.

3.14. Para todos los efectos legales, toda vez que en el presente contrato más de una persona natural o jurídica ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa, se aplicarán las normas previstas para 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, por **EL FIDEICOMITENTE**. El quórum

de liberatorio estará conformado por un número plural de **FIDEICOMITENTES** que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

CUARTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA.

4.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUBOGOTÁ,** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

A. Administrar **LOS INMUEBLES** junto con los demás activos aportados por **LOSFIDEICOMITENTES** , y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO,** por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

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

i. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
ii. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
iii. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.
iv. De los desembolsos de los subsidios de vivienda que a los **COMPRADORES** les otorguen las cajas de compensación familiar.
v. De los que a título de aportes hagan los **FIDEICOMITENTES.**

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

D. 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**.

E. Por instrucción de los **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE**

CONSTRUCTOR para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.

F. 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.**

G. Recibir y ser titular de las **URAS CERTIFICADAS**, en consecuencia, ostentar la calidad de **FIDEICOMITENTE** en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** en el porcentaje que corresponde en relación con dichas **URAS**.

H. Previa revisión de **LA FIDUCIARIA**, otorgar en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, la escritura pública por medio de la cual se transfiera a título de aporte en fiducia mercantil, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20897323** denominado **AFECTACIÓN VIAL AV. EL POLO-TRAMO 4** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, con el fin de obtener por dicho aporte voluntario de suelo, la equivalencia de Unidades Representativas de Aportes (URAS) de acuerdo con las equivalencias establecidas en los Decretos 088 de dos mil diecisiete (2017), 049 y 425 del dos mil dieciocho (2018) y 417 de dos mil diecinueve (2019).

I. Previa revisión y aprobación de la **FIDUCIARIA**, suscribir el documento de aporte de unidades representativas de aporte (URAS), a través del cual se instrumentalice la transferencia de **URAS CERTIFICADAS** al presente **FIDEICOMISO.**

J. Constituir hipoteca sobre el INMUEBLE en el que se desarrollará EL PROYECTO con el objeto de garantizar las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMISO en virtud de los créditos que le otorgue EL FINANCIADOR para el desarrollo de El PROYECTO, e igualmente para garantizar las obligaciones del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y de las demás personas naturales y jurídicas que tendrán la calidad de deudores solidarios en relación con dichos créditos, así como suscribir como vocera de EL FIDEICOMISO los títulos valores que en relación con dichos créditos exija EL FINANCIADOR".

PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA en virtud del presente Contrato, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la promoción, gestión administrativa, venta, veeduría y desarrollo del **PROYECTO**, esta obligación estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** de igual forma **LA FIDUCIARIA** no contrae obligación alguna frente a la construcción, la obligación de control

y seguimiento de la construcción del **PROYECTO,** siendo estas actividades a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR hace expresa su intención de llevar por su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera en el inmueble fideicomitido denominado MANZANA 8 el **PROYECTO** y como tal, asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del **PROYECTO**, tanto frente a **LA FIDUCIARIA**, como ante los **COMPRADORES**, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que de acuerdo con la ley debe asumir. De lo anterior se dejará constancia en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos. De igual manera, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responderá ante **LA FIDUCIARIA** y ante los **COMPRADORES** por los trámites y demás funciones que hayan asumido en virtud del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. En desarrollo del objeto del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** podrá realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, necesarios para el cumplimiento del mismo, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista, siempre bajo la premisa de respetar los derechos de los **FIDEICOMITENTES**.

PARÁGRAFO CUARTO. LA FIDUCIARIA podrá oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o beneficiarios de área, que pretendan por sí o por instrucción de los **FIDEICOMITENTES,** vincularse al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas.

PARÁGRAFO QUINTO. LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan ingresar terceros al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas en el parágrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos.

PARÁGRAFO SEXTO. LOS FIDEICOMITENTES se obligan a entregar a **LA FIDUCIARIA**, todos los soportes o documentos propios o de los terceros mencionados en los Parágrafos Cuarto y Quinto anteriores, que **LA FIDUCIARIA** le solicite para efectos de ejercer las facultades a que se refieren dichos Parágrafos.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **COMPRADORES** del cumplimiento de

la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 y en la Circular Externa No. 004 de 2023 de la Superintendencia de Industria y Comercio. 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 OCTAVO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 - Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha Ley, 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.

PARÁGRAFO NOVENO. Las partes conocen y aceptan que quien fija y negocia los valores para la enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO**, es **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con cada **COMPRADOR**, sin intervención de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO**, por tanto, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, exonera de toda responsabilidad a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, por la determinación del valor de las enajenaciones que celebre el **FIDEICOMISO**, en su calidad de tradente propietario fiduciario.

PARÁGRAFO DÉCIMO: **El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** es el "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del **PROYECTO**, quien asume todas las obligaciones derivadas de dichas calidades, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016 y las normas que lo reglamenten, modifiquen reemplacen. Ni la **FIDUCIARIA** como sociedad, ni el **FIDEICOMISO**, ostentan la calidad de constructores o de enajenadores de vivienda y, por tanto, tampoco se encuentra en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien los mantendrá indemnes por cualquier reclamación judicial o extrajudicial que reciban con ocasión o consecuencia de la ejecución de las actividades radicadas en cabeza del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: La finalidad del presente Contrato es instrumentar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el **PROYECTO** y permitir a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social Mixto de acuerdo con el Literal b del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, 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** que se constituye por el presente Contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social Mixto.

4.2. TRANSFERENCIA DE BIENES AL FIDEICOMISO Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

4.2.1. **El PATRIMONIO AUTÓNOMO** es propietario fiduciario de **LOS INMUEBLES** identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50N-20897349 y 50N-20897323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, los cuales fueron transferidos en los términos indicados en los **ANTECEDENTES** del presente contrato.

4.2.2. **El PATRIMONIO AUTÓNOMO** es titular de las 735,83 **URAS** en los términos indicados en los **ANTECEDENTES** del presente contrato y será titular de las **URAS CERTIFICADAS** en virtud de la transferencia del inmueble 50N-20897323 al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, para tal efecto el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** remitirá a la **FIDUCIARIA** la certificación que expida el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** en la que conste que el presente **FIDEICOMISO** es titular de las **URAS** equivalentes a la transferencia del inmueble, dentro de los dentro de los treinta (30) días siguientes al registro de la transferencia del inmueble.

4.2.3. El **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR** realizará un aporte de quinientos mil pesos ($500.000) al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, dentro de los quince (15) días siguientes a la suscripción del presente contrato.

4.2.4. **PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos o por transferir a título de fiducia mercantil por **EL FIDEICOMITENTE** se conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ**, el cual estará afecto a la finalidad contemplada en el presente contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de la **FIDUCIARIA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios.

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

dichos patrimonios autónomos y de la **FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** declarará recibidos los bienes descritos en la cláusula 4.2.1 de este contrato, en el estado en que se encuentran y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, y ésta a su vez los entrega a título de comodato a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien declarara recibidos los bienes a satisfacción. El término del comodato será por el mismo término de vigencia del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. VALOR DE LOS INMUEBLES. Los inmuebles que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** serán contabilizados por el valor de DOCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS VEINTIDÓS MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($12.776'722.800)

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES declaran que se hacen responsables por la determinación del valor de los **INMUEBLES** del **FIDEICOMISO**, el cual ha establecido sin injerencia ni intervención de la **FIDUCIARIA**, por lo cual, se obliga a mantener indemne a la **FIDUCIARIA.**

4.2.5. La contabilización de la construcción se realizará mediante la legalización de anticipos, para lo cual será necesario que la información respectiva este suscrita por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.2.6. SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN. Los **FIDEICOMITENTES APORTANTES** declaran que los bienes inmuebles transferidos al patrimonio autónomo para desarrollo del **PROYECTO**, se encuentran libres de limitaciones al dominio y se compromete en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de acuerdo con la Ley, teniendo en cuenta que estará destinado al desarrollo de un Proyecto de Construcción Inmobiliario en los términos y condiciones previstos en el **CONTRATO DE FIDUCIA** que consta en este documento, obligación que adquieren no sólo para con **LA FIDUCIARIA** sino también para con los terceros a quienes el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** transfiera bienes en cumplimiento del presente Contrato; saneamiento éste que constará en las Promesas de Compraventa que suscribirán **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias y en los Contratos de Compraventa que suscribirán **LA FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias, de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato. **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** saldrán al saneamiento respecto del **INMUEBLE** sobre el que se desarrollará el **PROYECTO** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** saldrán al saneamiento respecto de las unidades resultantes del mismo.

En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a salir al saneamiento y a responder por cualquier situación derivada de esta afectación, tanto frente a **LA FIDUCIARIA** como frente a terceros, en especial frente a **LOS COMPRADORES,** obligándose a mantener indemnes a **LA FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** por cualquier situación derivada de dicha anotación.

4.2.7. ESTUDIO DE TÍTULOS. Previamente a la constitución del presente **FIDEICOMISO**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia de los bienes, documentos estos que reposan en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrán ser exhibidos cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

4.2.8. COMODATO. LA FIDUCIARIA, mediante instrucción de los **FIDEICOMITENTES** que se entiende otorgada con la firma del presente documento, entrega con la firma del presente Contrato a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en comodato a título precario **LOS INMUEBLES** fideicomitidos. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tendrá respecto de los bienes entregados en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, **LA FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** haga para la conservación o mejoramiento de los inmuebles fideicomitidos.

PARÁGRAFO PRIMERO. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. El contrato de comodato tendrá una duración máxima igual a la duración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, sin embargo, **LA FIDUCIARIA** podrá dar por terminado el comodato en cualquier tiempo avisando por escrito al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con ocho (8) días calendario de anticipación, fecha en la cual **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá restituir los **INMUEBLES.**

PARÁGRAFO SEGUNDO. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. Se prohíbe expresamente a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ceder el contrato de comodato.

4.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Para los efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se tendrá en cuenta el valor de costo de todos los activos afectos a él, la legalización de los anticipos de las cuales informará

mensualmente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, mediante certificación suscrita por su Representante Legal y su Revisor Fiscal o contador, el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias, de imperativo cumplimiento.

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

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

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

4.4. INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

El activo del **FIDEICOMISO** se incrementará con los dineros y aportes de la construcción necesarios para lograr la culminación de la promoción, construcción y venta del **PROYECTO**.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR queda obligado a transferir los recursos necesarios para desarrollar el objeto del presente Contrato, dentro de los cinco (5) 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.

4.5. DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.

Con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LA FIDUCIARIA** deberá desembolsar los recursos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** necesarios para la construcción y el desarrollo del **PROYECTO**, de acuerdo con las instrucciones contenidas en el presente Contrato, con destino a las siguientes partidas:

4.5.1. Todos los costos directos e indirectos, **COMISIÓN FIDUCIARIA**, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo del **PROYECTO**, contribuciones así como los pagos, inversiones y gastos directos o indirectos que se originen

o se efectúen en desarrollo del presente Contrato, incluidos los costos de comercialización y de construcción, entre ellos, a título de ejemplo, pagos de materiales de construcción, servicios profesionales relacionados con la preparación y ejecución del **PROYECTO**, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.

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

4.5.3. 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 inmobiliarias.

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

4.6.1. **COMISIONES** de la **FIDUCIARIA**.
4.6.2. Los gastos y costos directos o indirectos necesarios para la comercialización, construcción y ventas del **PROYECTO**.
4.6.3. Obligaciones a favor del **FINANCIADOR**.
4.6.4. Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES**.
4.6.5. Restitución por el aporte de los **INMUEBLES** a favor de los **FIDEICOMITENTES APORTANTES.**
4.6.6. **BENEFICIOS** y **UTILIDADES** del **PROYECTO** para **EL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR Y FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, la prelación de pagos y desembolsos aquí prevista **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se compromete a poner a disposición del fideicomiso la totalidad de los recursos que se necesiten para atender todos los ítems antes mencionados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, hasta tanto no se produzca el pago de la totalidad del crédito constructor no podrá impartir instrucciones a **LA FIDUCIARIA** para que los recursos derivados de los subsidios sean entregados a cualquier título a terceros diferentes al **FINANCIADOR**.

4.7. RESTITUCIÓN POR EL APORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO Y BENEFICIOS.

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

4.7.2. RESTITUCIÓN POR EL APORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO. La restitución del aporte efectuado por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** corresponde a la suma por la cual se efectúo la transferencia de **EL INMUEBLE** al presente **FIDEICOMISO**, dicha restitución se efectuará por solicitud del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, siempre y cuando el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita y existan recursos en el **FIDEICOMISO.**

4.7.3. UTILIDADES. LA FIDUCIARIA entregará el cien por ciento (100%) de los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la totalidad de los gastos y costos del **PROYECTO,** de la siguiente manera:

4.7.3.1. Sí las utilidades del **PROYECTO** son iguales o inferiores a la suma de ciento ochenta y tres millones ($183´000.000), se entregará en su totalidad al **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR.**

4.7.3.2. Sí las utilidades del **PROYECTO** son superiores a la suma de ciento ochenta y tres millones ($183´000.000), el valor de la utilidad adicional que supere dicho valor se entregará en su totalidad al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

Estas utilidades corresponden a los remanentes que quedaren en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, después de culminado el **PROYECTO,** de haber sido atendidos los pasivos contraídos por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de haberse pagado totalmente la **FINANCIACIÓN HIPOTECARIA** otorgada por el **FINANCIADOR** en el evento de adquirirse, y de haberse enajenado o transferido la totalidad de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que integren el **PROYECTO**.

QUINTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR EN DESARROLLO DEL CONTRATO.

OBLIGACIÓN PRINCIPAL. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo técnico, de diseño y construcción del **PROYECTO**, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** adelantará la gestión de promoción, comercialización y venta de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del **PROYECTO**.

5.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

5.1.1 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a suministrar todos los recursos necesarios para que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este Contrato, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**.

5.1.2 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a garantizar personalmente los créditos que se obtengan por el **FIDEICOMISO** para financiar la construcción del **PROYECTO**, sin perjuicio de la garantía real prevista en el presente Contrato.

5.1.3 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del **PROYECTO**, aportando los recursos adicionales, que sean requeridos con por lo menos ocho (8) días de anterioridad por **LA FIDUCIARIA**, dentro del día hábil anterior al respectivo vencimiento.

5.1.4 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** informará a **LA FIDUCIARIA**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que puedan afectar el pago del servicio de la deuda en favor del **FINANCIADOR** y el desarrollo del **PROYECTO**.

5.1.5 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** entregará a **LA FIDUCIARIA** copia del Contrato de Crédito, celebrado entre el **FIDEICOMISO** y **EL FINANCIADOR**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.

5.1.6 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, con cargo al **PROYECTO**, asegurará la construcción total del **PROYECTO**, asumiendo el riesgo de su terminación, aportando los recursos necesarios de suministros de mano de obra, contratación de contratistas y personal de obra, para que se logre dicha terminación.

5.1.7 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** autoriza que los activos inmuebles que se encuentren 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.

5.1.8 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga 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.

5.1.9 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a remitir mensualmente a la **FIDUCIARIA** dentro de los tres (3) primeros días hábiles, soportes de desembolso de crédito, pagos a la deuda indicando el concepto (capital e intereses) en los casos que hayan sido efectuados o recibidos directamente por **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Así mismo debe remitir mensualmente en los formatos establecidos por la **FIDUCIARIA** el detalle por tercero de las subrogaciones y demás conceptos que afecten el valor de la deuda acompañados de los respectivos extractos de la obligación financiera.

5.1.10 En el evento en que la adquisición de los inmuebles individuales se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO,** la parte correspondiente al valor de la prorrata del inmueble a transferir en favor del **COMPRADOR**, deberá abonarse con los recursos del **FIDEICOMISO,** y en caso de que no existan recursos para el efecto, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** los abonará directamente al crédito que aquel adquirió con el **FINANCIADOR**, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa en favor de los **COMPRADORES.**

5.1.11 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** debe enviar a **LA FIDUCIARIA** semestralmente una certificación suscrita por el representante legal sobre la destinación exclusiva de los recursos a la ejecución del **PROYECTO**

5.1.12 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá adoptar las medidas necesarias para asegurar que los dineros que aporten **LOS COMPRADORES** se entreguen directamente a **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO.** Para tal efecto en los documentos de vinculación, contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas de transferencia se deberá incluir claramente esta exigencia.

5.2. OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR COMO CONSTRUCTOR.

5.2.1. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR actuará como constructor de este **PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación:

1. Construir las unidades inmobiliarias y zonas comunes dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los **COMPRADORES** y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.
2. Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos.
3. Dirigir la obra que comprende las funciones directivas y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este Contrato.
4. Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
5. Comprar en nombre propio, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
6. Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
7. Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
8. Adelantar las reparaciones que los **COMPRADORES** de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** inmobiliario soliciten en el plazo pactado con ellos, acordados previamente con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
9. Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
10. Informar a **LA FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que **LA FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del **FIDEICOMISO**.
11. Garantizar a **LA FIDUCIARIA** y a los **COMPRADORES**, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
12. Responder ante el **FIDEICOMISO** y/o los **COMPRADORES** por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.
13. Recibir a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitido, para el desarrollo del **PROYECTO** y cumplir con las obligaciones que tiene como comodatario.

5.2.2. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el **PROYECTO**. No será responsabilidad y obligación de **LA FIDUCIARIA** suscribir como titular las Licencias de Urbanización, Parcelación, Subdivisión y Construcción y las demás que se requieran para desarrollar el **PROYECTO**, las mismas serán solicitadas de manera directa por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.077 de 2.015 y las normas que lo modifiquen o adicionen.

5.2.3. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a enviar mensualmente un acta de avance de obra, con copia a **EL FINANCIADOR.** Adicionalmente en dicho avance de obra **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** deberá hacer constar que el avance corresponde a los costos ejecutados de la obra en comparación con los costos definidos para el **PROYECTO** según la duración y el valor del mismo, por tanto, deberá verificar que el tiempo de ejecución de la obra se esté cumpliendo de acuerdo a lo presupuestado a fin de cumplir los compromisos de entrega con los **COMPRADORES. LA FIDUCIARIA** podrá solicitar información adicional, y en caso de incumplimiento de la presente obligación a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, LA FIDUCIARIA** podrá suspender de manera total o parcial los servicios, tramites o incluso los desembolsos que sean solicitados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

5.2.4. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a llevar de manera clara, ordenada y concertada con **LA FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.

5.2.5. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a entregar toda la información técnica, contable y financiera relacionada con el **PROYECTO**, cuando se le solicite.

5.2.6. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a asesorar a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual y adelantar el análisis de la capacidad financiera de los **COMPRADORES** que adquieren las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, debiendo solicitar la correspondiente información al operador de datos o información, estudiar los estados financieros de los **COMPRADORES** y revisar los ingresos por millón de cada uno de estos, sin perjuicio de otras diligencias que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** considere necesarias para este fin.

5.2.7. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a indicar a los **COMPRADORES** que requieran crédito la obligación de que este sea desembolsado directamente en la cuenta del recaudo del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

5.2.8. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a 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**.

5.2.9. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a efectuar el seguimiento de los desembolsos de créditos del **FINANCIADOR** y de las cuotas por pagar, y la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO**.

5.2.10. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a contratar el personal que sea necesario para esta gestión de promoción y venta. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.2.11. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a llevar la contabilidad y el control presupuestal de las obras relacionadas con el **PROYECTO**.

5.2.12. Todo desembolso solicitado a **LA FIDUCIARIA** debe llevar como mínimo la firma del Representante Legal o la persona natural debidamente autorizada por el Representante Legal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la cual deberá ser enviada a **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita o correo electrónico registrado ante la entidad financiera.

5.2.13. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a ejercer por sí o por interpuesta persona la Administración Provisional del **PROYECTO** en los términos de la Ley 675 de 2.001.

5.2.14. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a remitir a la **FIDUCIARIA,** dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción de la escritura pública de englobe, 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 CONSTRUCTOR** deberá allegar la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos, junto con el reporte mensual de ventas de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO.**

5.2.15. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR suscribirá las Promesas de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO**, de las cuales deberán remitir una relación a **LA FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrá copia a disposición de **LA FIDUCIARIA** cuando ésta lo requiera. Los formatos de Promesas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y deben contar con la previa aprobación de **LA FIDUCIARIA**, e incluir unas cláusulas que indiquen que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, otra que haga referencia al saneamiento a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto del inmueble donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

5.2.16. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR suscribirá en nombre propio y en representación de **LA FIDUCIARIA**, conforme el poder especial otorgada para tal fin, las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo y responder por los vicios. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto del **INMUEBLE** donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

5.2.17. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a realizar la facturación de las ventas del **PROYECTO**, mediante poder especial conferido por **LA FIDUCIARIA** como vocera del

PATRIMONIO AUTÓNOMO, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. **LA FIDUCIARIA** procederá a suscribir las Escrituras de Compraventa cuando reciba de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la respectiva factura de venta, en caso de que no se otorgue poder. 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 **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ.** identificado con NIT. 830.055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido por el artículo 102 del Estatuto Tributario"*.

5.2.18. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a transferir los costos del **PROYECTO** a **LA FIDUCIARIA**, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal o Contador de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.2.19. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a mantener a título de comodato precario los bienes inmuebles fideicomitidos, para el desarrollo del **PROYECTO.**

5.2.20. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a constituir, con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, las siguientes pólizas de seguros, por los valores y condiciones aquí establecidas:

- **PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO:** Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. La(s) póliza(s) deberá(n) encontrarse constituida(s) a partir de la fecha de inicio de obra, fecha de inicio que constara en la respectiva acta de inicio y que deberá ser informada por escrito por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a **LA FIDUCIARIA** dentro de (5) días hábiles siguientes a la fecha del inicio de obra y remitida(s) junto con el recibo de pago para la respectiva verificación y validación de la(s) misma(s) por parte de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual se tendrá en cuenta: 1) Valor asegurado, 2) Recibo de pago, 3) Vigencia de la póliza y 4) Beneficiario de la Póliza. Frente a este último punto se tendrá como beneficiario a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO.** No obstante lo anterior, si los seguros solicitados por **EL FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a **LA FIDUCIARIA** como vocera del

PATRIMONIO AUTÓNOMO y al **FINANCIADOR** por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMISO**.

5.2.21. En relación con el impuesto de delineación urbana, el mismo estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico. Las consecuencias que se deriven de la declaración y el pago errado serán asumidas directa y exclusivamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.2.22. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** realizará las entrevistas a los **COMPRADORES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** emplearán funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad, no obstante será **LA FIDUCIARIA** la encargada de efectuar las respectivas verificaciones en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y demás.

5.2.23. En virtud de lo anterior, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación de los **COMPRADORES** por el término establecido en la normatividad vigente para la custodia de 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.

5.2.24. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, NO** podrá recibir directamente los recursos de los **COMPRADORES,** ni indirectamente a través de sus agentes o representantes.

En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, llegare a incumplir esta obligación, la **FIDUCIARIA** procederá de la siguiente manera:

- En primera instancia, **LA FIDUCIARIA** requerirá a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** 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**.

- En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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 CONSTRUCTOR,** de que trata el objeto del presente contrato.
- Dicha circunstancia será notificada al **FINANCIADOR** del **PROYECTO** y a los **COMPRADORES,** de tal manera que estos se abstengan de entregar recursos directamente a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.2.25. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** solicitará y enviarán a **LA FIDUCIARIA** los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.

5.2.26. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se compromete al buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **FIDEICOMISO** y exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado par dicha consulta.

5.2.27. Se entenderá como enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** quien asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Esta obligación constará en las Escrituras Públicas de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscribirán con los **COMPRADORES**.

5.2.28. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a protocolizar en la minuta de Escritura Pública de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscriba con los **COMPRADORES**, la certificación técnica de ocupación de trata la Ley 1796 de 2.016, en el caso que aplique. Así mismo, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se obliga a asumir las obligaciones relativas a las medidas de protección al adquirente de vivienda a efectos de amparar los perjuicios patrimoniales y demás obligaciones que contempla el Decreto 282 de 2019, puntualmente, se obliga a remitir soporte de la constitución de la póliza que

cubra dicho amparo patrimonial, en caso que aplique, 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.**

5.2.29. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR transferirá a **LA FIDUCIARIA** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la solicitud efectuada por **LA FIDUCIARIA**, los recursos para el pago de la retención en la fuente causado por las utilidades del **PROYECTO**, en la medida en que éstas se vayan liquidando si es del caso.

5.2.30. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a entregar al **FIDEICOMISO** el **INMUEBLE** fideicomitido a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos el **INMUEBLE** hasta la fecha de dicha entrega, quedando facultada **LA FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando **LA FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza. A partir de la fecha referida, las obligaciones en las materias antes referidas correrán por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.2.31. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR instruye a la **FIDUCIARIA** para que entregue copia del presente contrato a los **COMPRADORES**, lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en la circular 024 de la Superintendencia Financiera.

5.2.32. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a presentar una certificación semestral a la **FIDUCIARIA** en la que indique que los recursos entregados en desarrollo del presente contrato se destinaron al cumplimiento del objeto del presente contrato. En caso de que dicha obligación no se cumpla en el término establecido, será cláusula de terminación unilateral del presente contrato en los términos de la cláusula 9.3.5 siguiente

5.2.33. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, entregará por solicitud de la **FIDUCIARIA**, Entes de Control o Revisoría Fiscal de la Fiduciaria de ser el caso, la información que soporte, los registros contables de las operaciones en el **FIDEICOMISO**, información que debe estar disponible en todo momento, a fin de verificar la documentación que sustente las operaciones que registra el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en ejecución del contrato fiduciario. En consecuencia, se obliga a mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término de la ley.

Teniendo en cuenta la regulación emitida por la Circular Básica Contable, de la Superintendencia Financiera de Colombia, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** conoce y acepta 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 la solicitud de giro, la **FIDUCIARIA** podrá suspender los mismos hasta que se cumpla dicha obligación.

Así mismo conoce y acepta que en caso de que no remita el reporte de costos en las periodicidades establecidas en el presente contrato y para emitir los estados financieros del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, estos contendrán una nota que de constancia de la omisión de entrega de la información y dicho incumplimiento podrá ser causal para terminar el presente contrato fiduciario, en los términos contemplados en la cláusula 9.3.5 siguiente.

5.2.34. Abstenerse de colocar el nombre de **LA FIDUCIARIA**, su logo y demás enseñas en la publicidad del **PROYECTO**, salvo autorización expresa dada para el efecto por **LA FIDUCIARIA**. En este caso será obligación de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** observar las directrices que le fije **LA FIDUCIARIA** en relación con la publicidad del **PROYECTO**. En el evento de usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 4 del presente Contrato. Sin perjuicio de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica 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.

5.2.35. En los términos de la Ley 1796 de 2016 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** asumirá todas las obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se obliga a asumir las obligaciones relativas a las medidas de protección al adquirente de vivienda a efectos de amparar los perjuicios patrimoniales y demás obligaciones que contempla el Decreto 282 de 2019, de igual manera 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 de las transferencias con los **COMPRADORES.**

5.2.36. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a remitir a la **FIDUCIARIA**, dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción de la escritura pública de englobe,

desenglobe, urbanización o en general cualquier instrumento público que contenga cambios en **EL INMUEBLE** inicialmente aportados al **FIDEICOMISO**, la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos.

5.2.37. Teniendo en cuenta que el presente contrato regula **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** correspondientes a vivienda de interés social (VIS) y unidades de dominio privado correspondientes a locales comerciales, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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. Debe reportar en anexos independientes los costos de vivienda VIS y los correspondientes a locales comerciales – unidades no VIS, los cuales deben venir certificados por Representante Legal y Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de manera que se facilite la determinación de las rentas exentas y gravadas al final de cada año.

c. En el evento en que se vendan los locales comerciales, se obliga a presentar por separado el reporte de ventas de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO VIS** y el reporte de ventas de los locales comerciales

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. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** evitará realizar recosteos sobre el **PROYECTO,** no obstante, los podrá realizar, siempre y cuando los mismos se encuentren debidamente soportados y correspondan a la realidad económica del **FIDEICOMISO** y se debe reportar por separado, por cada uno de los componentes VIS y no VIS.

5.3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

5.3.1. DE DIRECCIÓN Y CONTROL. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito el **PROYECTO**, conforme a lo señalado en el presente Contrato.

5.3.2. La labor de Gerencia del **PROYECTO** la realizarán directamente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

5.4. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR.

5.4.1. Elaborar el diseño urbanístico del **PROYECTO**, el cual comprende la elaboración del esquema básico, anteproyecto y proyecto final, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes y a lo establecido en el plan de implantación aprobado por la autoridad competente para el **PROYECTO**. Estos diseños deberán seguir todos los lineamientos establecidos por los **FIDEICOMITENTES CONSTRUCTOR.**

5.4.2. Adelantar ante las autoridades competentes las consultas necesarias para verificar el cumplimiento del **PROYECTO** propuesto con las normas urbanísticas y ambientales vigentes.

5.4.3. Elaborar y entregar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en medio impreso y magnético todos los planos del **PROYECTO**.

5.4.4. Elaborar los cuadros de áreas y especificaciones de obra necesarios para la correcta definición del **PROYECTO**, acorde con los parámetros y lineamientos dados por el **FIDEICOMITENTES CONSTRUCTOR**.

5.4.5. 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**.

5.4.6. Realizar la dirección arquitectónica de la obra hasta su total terminación, para tal efecto el **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR** 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.

5.4.7. 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.

5.4.8. 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.

5.4.9. Es entendido que el **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR** no es constructor, comercializador, promotor, interventor, gerente ni vendedor del **PROYECTO**, y, en consecuencia, no es

responsable ni deberá 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.

5.5. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

Son obligaciones de **LA FIDUCIARIA**, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente Contrato, las siguientes:

5.5.1. Mantener la titularidad jurídica de los inmuebles transferidos.

5.5.2. Permitir a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrolle el **PROYECTO**.

5.5.3. Para efectos de tramitar la instalación de servicios públicos domiciliarios, las solicitudes para intervenir el espacio público para el mismo efecto, la instalación de servicios preliminares de obra, en fin, en aquellos tramites donde las autoridades o las empresas públicas, exijan el visto bueno, consentimiento, o que la solicitud sea suscrita por el propietario del terreno, **LA FIDUCIARIA** suscribirá las certificaciones que requiera **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para cumplir esta obligación con la oportunidad que obliguen las circunstancias.

5.5.4. Recibir con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales, créditos otorgados al **FIDEICOMISO** por parte del **FINANCIADOR** y recursos de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Los recursos que se reciban de los **COMPRADORES** por cualquier concepto se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

5.5.5. Invertir los recursos líquidos afectos al **FIDEICOMISO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** que tenga aprobados por la Superintendencia Financiera, y bajo las reglas de sus reglamentos, que se declaran conocidos, aceptados y recibidos por las partes con la suscripción de este Contrato. **LOS FIDEICOMITENTES** autorizan de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**.

5.5.6. **LA FIDUCIARIA** no asesorará a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual.

5.5.7. **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, otorgará poder especial al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para que este en su nombre y representación suscriba las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de la tradición, en su calidad de tradente y como Propietario Fiduciario para efectuar la prestación de tradición de los inmuebles; conjuntamente con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO** y responder frente a los **COMPRADORES** por los

vicios que se presenten, y para efectos de cumplir con las obligaciones de saneamiento respecto del lote donde se desarrollará el **PROYECTO** y las unidades resultantes del mismo. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto del **INMUEBLE** donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

5.5.8. Realizar los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, girando las sumas de dinero que requiera para el desarrollo del **PROYECTO**, de acuerdo con la comunicación enviada por el Representante legal o la persona autorizada por el Representante Legal de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. La información de costos incurridos en el **PROYECTO** se efectuará mediante el sistema de legalización de anticipos, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Así mismo, realizar los desembolsos del crédito concedido por el **FINANCIADOR** con los recursos de Patrimonio Autónomo, y requerir a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para que suministre los recursos faltantes para cancelar dicha obligación, en el evento que el Patrimonio Autónomo no cuente con dichos recursos.

5.5.9. Constituir gravámenes hipotecarios sobre los lotes de terreno en los cuales se desarrollará el **PROYECTO**, con el objeto de garantizar las obligaciones del **FIDEICOMISO** y de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en calidad de obligado solidario y/o avalista del crédito hipotecario otorgado para el desarrollo del **PROYECTO,** a favor del **FINANCIADOR**. En el evento que se requiera financiar faltantes temporales de caja, ocasionados por modificaciones al flujo de caja programado, a través de créditos puentes con fuente de pago en los recursos del **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** gestionará dichos créditos e informará a **LA FIDUCIARIA** para los trámites respectivos, para lo cual será necesario contar con la autorización previa del **FINANCIADOR**.

5.5.10. Suscribir como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTÁ** , los títulos de deuda del crédito que adquiera el **FIDEICOMISO**, una vez **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** envíe a **LA FIDUCIARIA** una comunicación suscrita por su Representante Legal o la persona autorizada por este, en la cual conste el avance de obra efectuado, teniendo en cuenta que dichos pasivos serán garantizados con los activos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en ningún caso

con los activos de **LA FIDUCIARIA**. Lo anterior debe quedar consignado en todos los títulos de deuda que suscriba **LA FIDUCIARIA**.

5.5.11. **LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.5.12. Presentar un informe de gestión cada mes calendario a **LOS FIDEICOMITENTES**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales. **LOS FIDEICOMITENTES** con la firma del presente contrato, instruyen a la **FIDUCIARIA** para remitir copia de los informes de gestión cada mes calendario al **FINANCIADOR.**

5.5.13. Terminar el Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.

5.5.14. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.

5.5.15. Solicitar, a instancias de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el otorgamiento de la escritura de levantamiento de la hipoteca en primer grado que se constituya sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el **PROYECTO**.

5.5.16. Mantener los bienes objetos del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

5.5.17. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**. En el evento de no existir recursos en el **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** releva a **LA FIDUCIARIA** de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** deberá mantener informado a los **FIDEICOMITENTES** de dicha situación y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.

5.5.18. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, dentro de sus responsabilidades y posición contractual, en el desarrollo del mismo. Cuando LA **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

5.5.19. Avisar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y al **FINANCIADOR** 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.

5.5.20. Facilitar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el ejercicio de su derecho de información.

5.5.21. Avisar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y al **FINANCIADOR** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.

5.5.22. **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.

5.5.23. Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

5.5.24. Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal forma que en cualquier momento esta pueda ser consultada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.5.25. Ser especialmente diligente y oportuna en la entrega de los anticipos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que sean requeridos por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.5.26. Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las leyes y demás disposiciones legales.

5.5.27. Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en este Contrato.

5.5.28. La gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud de este Contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**, ni asume en relación con el **PROYECTO** obligación de construcción, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compraventa y en las respectivas escrituras públicas de enajenación de las unidades privadas del **PROYECTO**.

5.5.29. En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO** pagará las obligaciones del mismo, en el siguiente orden: 1.) Los gastos de administración del **FIDEICOMISO**, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las **COMISIONES** a favor de **LA FIDUCIARIA**; 3.) La cancelación del saldo del crédito obtenido por el **FIDEICOMISO**, si hay lugar; 4.) La entrega de los anticipos para la ejecución de la construcción del **PROYECTO**; 5.) La restitución del aporte a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**. 6) Los **BENEFICIOS** y la **UTILIDAD** que le correspondiere a los **FIDEICOMITENTES**.

5.5.30. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a **LOS FIDEICOMITENTES** y el **FINANCIADOR** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no

recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, esta se entenderá aprobada. Podrá **LA FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.

5.5.31. Remitir informes periódicos cada seis (6) meses a los **COMPRADORES** del **PROYECTO**, la cual deberá ser presentada dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera.

5.5.32. 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.

5.5.33. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los **COMPRADORES** junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.

5.5.34. Aplicar, en la distribución de utilidades, lo establecido en el Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, 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, 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.

5.5.35. Expedir certificación suscrita por el Representante Legal de **LA FIDUCIARIA**, en la cual, conste que los predios fueron aportados para el desarrollo de un **PROYECTO** de conformidad con el artículo Numeral 4 del 235-2 del Estatuto Tributario y el Decreto Reglamentario1066 de 2020 o norma que lo modifique o sustituya.

5.5.36. Expedir certificación del Contador Público y/o Revisor Fiscal de **LA FIDUCIARIA**, en la que conste el valor de las utilidades obtenidas, por concepto de la enajenación del **PROYECTO** de conformidad con el Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario y el Decreto Reglamentario1066 de 2020 o norma que lo modifique o sustituya.

5.5.37. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ejercerá directamente los derechos económicos y políticos derivados de **LAS URAS,** en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA.** En consecuencia, mediante la suscripción del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** otorga poder al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o al tercero que este instruya, a fin de que participe en los Comités Fiduciarios y/o Asambleas de Fideicomitentes del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA,** en representación del presente **FIDEICOMISO.**

5.5.38. Enviar la información que sobre el desarrollo del **PROYECTO** y la situación del **FIDEICOMISO** que eventualmente le solicite **EL FINANCIADOR**

5.6. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.

5.6.1 El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** pagará directamente la remuneración de **LA FIDUCIARIA.**

5.6.2 Informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.

5.6.3 **LOS FIDEICOMITENTES** informarán a **LA FIDUCIARIA** la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como: a) Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales. b) El llamamiento o aceptación del trámite de un concordato preventivo, proceso de reestructuración bajo las reglas de la Ley 550 de 1.999 o liquidación, o la solicitud de admisión que efectúen directamente **LOS FIDEICOMITENTES** o un tercero a los procesos de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la Ley 1.116 de 2.006. c) La iniciación de dos o más procesos ejecutivos en su 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**.

5.6.4 Así mismo, manifiestan **LOS FIDEICOMITENTES** que con la constitución de este **FIDEICOMISO** no se produce un desequilibrio en su patrimonio, que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto como se dijo, poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantienen la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.

5.6.5 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.

5.6.6 Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá **LA FIDUCIARIA**, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.

5.6.7 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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 culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con

ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. 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.

5.6.8 Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la Ley 1.430 de 2.010.

5.6.9 No podrán el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** constituir garantías sobre sus derechos fiduciarios o contractuales sin previa autorización del **FINANCIADOR**

SEXTA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

6.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Son derechos de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, además de los consagrados en la ley los siguientes:

6.1.1. 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.

6.1.2. Solicitar la remoción de **LA FIDUCIARIA**, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.

6.1.3. Las demás estipuladas en el presente documento.

SÉPTIMA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA. Son derechos de **LA FIDUCIARIA**, además de los consagrados en la Ley, los siguientes:

7.1. Recibir por sus servicios la siguiente remuneración:

7.1.1. Recibir por sus servicios una remuneración equivalente al cero punto dos por ciento (0.2%) del valor total de las ventas del **PROYECTO** el cual asciende a $155.131'435.000M/CTE, es decir la suma de COMISIÓN FIDUCIARIA de $ 310'262.870M/CTE, dividido en cuarenta y dos (42) meses, término previsto para la construcción y escrituración del PROYECTO, es decir la suma mensual de $ 7'387.211,19M/CTE. La comisión se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será pagada directamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, previa radicación de la factura por parte de **LA FIDUCIARIA**. Dicha remuneración contiene hasta veinte (20) giros mensuales; por cada desembolso adicional se cobrará la suma de **TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($30.000,oo)**, valor que será incrementado en enero de cada año en el mismo porcentaje en que se incrementa el IPC anual. En caso de que el valor de las ventas totales del **PROYECTO**

incluyendo el monto por el cual se entreguen unidades no vendidas al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, sea superior, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a recibir adicionalmente el mayor valor de comisión sobre las ventas.

7.1.2. Una vez agotadas las comisiones mencionadas en el numeral anterior se cobrará un **(1) SMLMV**, hasta la liquidación del negocio.

7.1.3. Por cada elaboración de un Otrosí al presente Contrato la suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legales vigentes pagadero mes vencido dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente de la solicitud.

7.1.4. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del Fondo de Inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 7.1.1 se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será pagada directamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien la 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **COMISIÓN FIDUCIARIA** establecida en esta Cláusula no incluye **IVA**, el cual estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

PARÁGRAFO TERCERO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 7.1.1. Podrá ajustarse por parte de **LA FIDUCIARIA**, en el evento en que se desarrolle en un tiempo menor el **PROYECTO** o el tiempo de duración del mismo sea mayor. Así las cosas, en caso que la duración del Contrato sea inferior a cuarenta y dos (42) meses, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a pagar el saldo restante de la **COMISIÓN** previamente a la liquidación del presente Contrato, si el término es superior a cuarenta y dos (42) meses, la **COMISIÓN FIDUCIARIA** será de **UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV)**, de conformidad con lo señalado en el numeral 7.1.2.

OCTAVA. GASTOS A CARGO DEL FIDEICOMISO. Serán gastos con cargo al **FIDEICOMISO**, todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del Contrato, tales como impuestos (incluidos el impuesto predial y las valorizaciones hasta que se liquide el **FIDEICOMISO**), tasas, contribuciones, costos bancarios, seguros, los honorarios de los profesionales que deban contratarse para la defensa de los bienes del **FIDEICOMISO**. Igualmente, los costos derivados del desarrollo del **PROYECTO**, los honorarios y demás gastos que se causen, los honorarios por asesorías especiales en aspectos tributarios, estudios de títulos, expedición de certificados de libertad de los inmuebles, notariales y de registro y demás costos derivados del desarrollo del **FIDEICOMISO**.

8.1. En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no pague la comisión fiduciaria, en los términos regulados en el presente contrato, descontar la remuneración pactada de los activos del **FIDEICOMISO** dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, en el mes siguiente al que se cause. En este evento deberá entregar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los soportes contables y tributarios que se deriven del pago hecho de esta manera.

8.2. Solicitar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el aporte de recursos necesarios para el cumplimiento de los actos y contratos celebrados en desarrollo de la finalidad de este Contrato, en el caso que no sean suficientes los recursos afectos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con lo pactado en el presente Contrato.

8.3. En los casos en que deba realizar gestiones que impliquen disposición de dineros, incluidas las **COMISIONES**, descontarlos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** previa comunicación informando del hecho al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

8.4. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.

8.5. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no tenga recursos para sufragar los conceptos de que trata la presente Cláusula, éstos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien lo pagará a **LA FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante, lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, **LA FIDUCIARIA** solicitará los recursos a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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 **el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a **LA FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARÁGRAFO CUARTO. - Los Gastos a cargo del **FIDEICOMISO** se atenderán respetando en todo caso la prelación de pagos prevista en el numeral 4.6. de la Cláusula Cuarta del presente Contrato

NOVENA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

9.1. INICIACIÓN DE LA VIGENCIA: La vigencia del presente Contrato, se inicia con la suscripción del presente documento.

9.2. DURACIÓN: El presente Contrato tendrá un término de duración de cuarenta y dos (42) meses contados desde la fecha de firma del presente documento. No obstante, lo anterior, se entenderá prorrogado el Contrato hasta que se cumpla con el objeto del mismo.

9.3. TERMINACIÓN: Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este Contrato:

9.3.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

9.3.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los Numerales 5, 6 y 11.

9.3.3. Por la transferencia de la totalidad de las unidades inmobiliarias resultantes, a cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.

9.3.4. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este Contrato, previa autorización escrita de los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias, y previa autorización escrita de **EL FINANCIADOR** si para entonces subsisten saldos adeudados por razón de créditos otorgados al **FIDEICOMISO** para el desarrollo del Proyecto.

9.3.5. Podrá darse por terminado este Contrato en forma unilateral por parte de **LA FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- Por incumplimiento de los **FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la información contemplada en la Cláusula Vigésima del presente Contrato.
- Por incumplimiento de los **FIDEICOMITENTES** a la obligación contenida en los numerales 5.2.44 y 5.2.45 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 de los **FIDEICOMITENTES** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: El presente Contrato Fiduciario es de naturaleza irrevocable y, por lo tanto, **EL FIDEICOMITENTE** no lo podrá dar por terminado de manera unilateral ni de común acuerdo con la **FIDUCIARIA** mientras existan saldos insolutos del Crédito Constructor a favor del **BANCO** o **ACREEDOR FINANCIERO**

DÉCIMA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

10.1. La liquidación del **CONTRATO DE FIDUCIA** tendrá una duración máxima de tres (3) meses, contados desde el acaecimiento de la causal de terminación.

10.2. En el proceso de liquidación, las obligaciones que figuren en el pasivo y que estén a cargo del **FIDEICOMISO**, se pagarán, dentro de los sesenta (60) días siguientes al acaecimiento de la causal de terminación, según el orden establecido en la prelación de pagos estipulada en el presente Contrato.

10.3. La rendición final de cuentas, deberá entregarse dentro de los sesenta (60) días corrientes siguientes a la fecha de terminación del Contrato. Quince (15) días hábiles después de

entregada la rendición final de cuentas, si no hubiere objeción, se las tendrá por aprobadas. Si la hubiere deberá presentar la respuesta a ella, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentadas. En estos mismos términos se manejarán las diferentes objeciones que se presenten a ella. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del Contrato, hasta que ellas sean aprobadas.

10.4. Si **LOS FIDEICOMITENTES** no acuden para la suscripción del acta de liquidación del Contrato en la fecha definida por **LA FIDUCIARIA**, esta quedará autorizada para liquidarlo unilateralmente en cuanto a la parte que no acuda.

PARÁGRAFO PRIMERO. Todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con la firma del presente Contrato.

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

PARÁGRAFO TERCERO. En el evento en que a la liquidación del presente Contrato, no fuere posible la ubicación de los **FIDEICOMITENTES** con el propósito de restituirle los bienes inmuebles existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, con la firma del presente Contrato **LOS FIDEICOMITENTES** otorgan un poder especial, amplio y suficiente a **LA FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomitidos, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, **LA FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a los **FIDEICOMITENTES**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARÁGRAFO CUARTO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a presentar a **LA FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, los Folios de Matrícula Inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución del inmueble que haya sido transferido al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Mientras **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no haya cumplido ésta obligación, el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no podrá ser liquidado.

PARÁGRAFO QUINTO. No podrá liquidarse el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** o pagarse beneficio, utilidad o restitución de aporte a favor de **LOS FIDEICOMITENTES** sin que previamente se haya pagado el crédito al **FINANCIADOR**.

PARÁGRAFO SEXTO. Durante el trámite de la liquidación se observará en todo caso la prelación de pagos prevista en la Cláusula 4.6. del presente Contrato

DÉCIMA PRIMERA. INTERPRETACIÓN PARA JUZGAMIENTO. Para la interpretación de este Contrato, las partes o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término la declaración sobre la causa, luego el objeto del Contrato que se ha expresado y que la finalidad con la que se ha celebrado es que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** pueda ejecutar el **PROYECTO**, de manera eficaz desde el punto de vista técnico constructivo, financiero y de utilidades para ellos, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto. **LA FIDUCIARIA** ejecutará este Contrato de la manera que mejor se acomode, según su criterio, a la búsqueda de dicho objeto. Para esos efectos y en especial para los del artículo 904 del Código de Comercio, las partes expresan que su intención, móvil o motivo que los lleva a contratar es lograr que, aún en ausencia de los elementos de forma en cuanto a la contratación, la gestión de **LA FIDUCIARIA**, con relación al **FIDEICOMISO**, pueda desarrollarse en procura del objeto que se ha descrito.

DÉCIMA SEGUNDA. ACTIVIDAD DEL FIDUCIARIO. Es entendido por **LOS FIDEICOMITENTES** que **LA FIDUCIARIA** no es comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del **PROYECTO**, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO**, 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 en las escrituras de transferencia de las unidades privadas del **PROYECTO**.

DÉCIMA TERCERA. GASTOS DE PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. Los gastos que se ocasionen por el perfeccionamiento del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** y los generados por la tradición jurídica de los bienes al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como los de su terminación, liquidación y posterior transferencia a **LOS FIDEICOMITENTES**, será asumidos en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y se entenderán como costos del **PROYECTO**.

DECIMA CUARTA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. De común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA**, manifiestan que el presente Contrato refleja su acuerdo,

voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente Contrato. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA** modificarán este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto, con el fin de dar cumplimiento pleno a la normatividad vigente, de tal forma que dicha modificación signifique mayor conveniencia y eficiencia para las partes desde el punto de vista tributario y laboral. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los **COMPRADORES, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y EL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR** requerirán de su previo consentimiento y autorización. Las modificaciones del presente Contrato que alteren o de cualquier manera puedan llegar a afectar los derechos establecidos a favor del **BANCO** o **ACREEDOR FINANCIERO**, requieren de la aprobación previa y por escrito de éste mientras subsistan saldos del Crédito Constructor otorgado para el desarrollo del Proyecto.

DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DEL CONTRATO. CESIÓN DEL CONTRATO. Una vez perfeccionado el presente Contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes, de los **COMPRADORES** y del **FINANCIADOR.** 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.**

En el evento que sean **EL FIDEICOMITENTE** y/o **BENEFICIARIO** quien pretenda ceder sus derechos fiduciarios y/o de beneficio, o su posición contractual en este contrato, deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Allegar a la **FIDUCIARIA** un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, en el cual se incluya (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario bajo la gravedad del juramento, que dicho valor es el real de negociación, y se obligan a responder solidariamente por todos los efectos legales derivados de la determinación del mismo, (iii) la obligación de cedente y cesionario de mantener indemne a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o sanción, acción legal o fiscal que se presente en su contra, con ocasión de la determinación del referido valor, pues la **FIDUCIARIA** no tiene injerencia en el mismo, (iv) la obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de la **FIDUCIARIA** y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** si fueren reclamados por tales conceptos. (v) que conocen aceptan en todo el contrato fiduciario que rige al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como las cuentas del mismo, su estado, y el de los bienes que lo integran.

El cumplimiento de los anteriores requisitos es indispensable para que la **FIDUCIARIA** proceda a realizar el registro de dicha cesión. En consecuencia, mientras los mismos no se cumplan la **FIDUCIARIA** se abstendrá válidamente de realizar tal registro.

La cesión de la posición contractual de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** sólo podrá perfeccionarse previo el consentimiento escrito del **BANCO** o **ACREEDOR FINANCIERO** mientras subsistan saldos insolutos del crédito otorgado al **FIDEICOMISO** para el desarrollo del Proyecto

DÉCIMA SEXTA. DECLARACIÓN SITUACIÓN FINANCIERA. LOS FIDEICOMITENTES declaran mediante la suscripción del presente Contrato que su situación financiera actual y la proyectada les permite y les permitirá cumplir con las obligaciones derivadas del presente Contrato. Para efectos del presente Contrato declaran que: a) Están facultados para constituir patrimonios autónomos a los cuales pueden transferir sus bienes, sin que esto signifique detrimento de su patrimonio; b) Las obligaciones que tienen a su cargo en la actualidad están siendo debidamente atendidas, sin que a la fecha haya reclamaciones judiciales o extrajudiciales por este concepto; 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 SÉPTIMA. VALOR DEL CONTRATO E IMPUESTO DE TIMBRE.

17.1. VALOR DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato será la **COMISIÓN FIDUCIARIA** que devengará **LA FIDUCIARIA** en desarrollo del presente Contrato.

17.2. IMPUESTO DE TIMBRE. En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1.111 del 27 de diciembre de 2.006, la suscripción del presente Contrato no causa impuesto de timbre.

DÉCIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES.

18.1. Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y APORTANTE:

CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.
Dirección: Avenida Carrera 45 # 108A-50 Oficina 501
Teléfono: (601) 7460395
Mail: j.Pantoja@buenvivirconstrucciones.com
Ciudad: Bogotá D.C.

El FIDEICOMITENTE APORTANTE:

OCASSUS S.A.
Dirección: Cr 49 201 50 pt el otoño Lt A Casablanca Suba I
Teléfono: (657) 310 2168012
Mail: GERENCIA@NONPLUSULTRA.COM.CO
Ciudad: Bogotá D.C.

El FIDEICOMITENTE DISEÑADOR:

Al DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.
Dirección: Km 1.5 vía Chía Cajicá
Teléfono: (57) 311 8474558
Mail: r.gonzalez@aidyc.com.co
Ciudad: Bogotá D.C.

LA FIDUCIARIA:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Tercer Piso
Ciudad: Bogotá D.C.
Teléfono: 348 – 5400

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente Contrato, **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan que autorizan a **LA FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al **FIDEICOMISO** al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederá a notificarlas a **LA FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

18.2. **DOMICILIO.** Para el cumplimiento de las obligaciones del presente Contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá.

DÉCIMA NOVENA. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o quien represente su derecho u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a **LA FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a al "operador de información" u "operador de banco de datos" respectivo que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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", y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el "operador de base de datos", por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

VIGÉSIMA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. LOS FIDEICOMITENTES se obligan a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por **LA FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

VIGÉSIMA PRIMERA. LEGISLACIÓN APLICABLE. En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente Contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

VIGÉSIMA SEGUNDA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. ARREGLO DIRECTO. En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo. En caso que el término antes mencionado se cumpla sin llegar a ningún acuerdo las partes podrán acudir a la jurisdicción ordinaria.

VIGÉSIMA TERCERA. CONFLICTOS DE INTERÉS. La suscripción del presente Contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del Numeral 9 del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado **LA FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente Contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, **LA FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.

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

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

VIGÉSIMA QUINTA. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y 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 SEXTA. BENEFICIARIOS FINALES Y REPORTE DE LA INFORMACIÓN

26.1. Con la suscripción del presente contrato **LOS FIDEICOMITENTES** deberán identificar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario, y los criterios definidos en los artículos 6 y 7 de la Resolución 164 de 2021 de la DIAN, la cadena de beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica que se constituye por el presente contrato, quienes pueden corresponder a una o varias personas naturales que ostenten la calidad de:

1. Fiduciante(s), fideicomitente(s), constituyente(s) o posición similar o equivalente;
2. Comité fiduciario, comité financiero o posición similar o equivalente (si aplica);

3. Fideicomisario(s), beneficiario(s) o beneficiario(s) condicionado(s); y
4. Cualquier otra persona natural que ejerza el control efectivo y/o final, o que tenga derecho a gozar y/o disponer de los activos, beneficios, resultados o utilidades (si aplica).

Una vez identificados los beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica en los términos indicados anteriormente, **LOS FIDEICOMITENTES** estarán obligados a entregar a **LA FIDUCIARIA** al momento de la suscripción del presente contrato, la información de los beneficiarios finales que señala el artículo 8 de la Resolución 164 de 2021, y a mantenerla actualizada, lo anterior, con el fin de que se pueda realizar por parte de **LA FIDUCIARIA** el registro y reporte de la información ante el Registro Único de Beneficiarios Finales "RUB" y en el Sistema de Identificación de Estructuras sin personería jurídica "SIESPJ", de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario y la Resolución 164 de 2021 de la DIAN.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando una persona jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha persona jurídica de acuerdo con los criterios dispuestos en el artículo 6 de la Resolución 164 de 2021. Cuando una estructura sin personería jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha estructura sin personería jurídica de acuerdo con el artículo 7 de la Resolución 164 de 2021.

Entiéndase por estructura sin personería jurídica a los Patrimonios Autónomos, fondos de inversión colectiva, fondos de pensiones y cesantías, fondos de capital privado, contratos de colaboración empresarial, fondos de deuda pública, y demás estructuras similares.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si se llega a presentar alguna modificación a la información reportada por **LOS FIDEICOMITENTES** (propia o de los otros beneficiarios finales) a **LA FIDUCIARIA,** estos deberán actualizarla y remitirla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de haberse efectuado el correspondiente cambio.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso tal que **LOS FIDEICOMITENTES** no alleguen dicha información en su totalidad, o no informe las modificaciones, se obliga a efectuar el reconocimiento a **LA FIDUCIARIA** de aquellas multas y sanciones que se puedan presentar por no cumplir con el registro y reporte de dicha información en los términos dispuestos en las normas citadas anteriormente.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. El presente Contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., a los veintiséis (26) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y APORTANTE

JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA

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

EL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR

Giovani Castaneda

GIOVANNI ENRIQUE CASTAÑEDA MOLANO
Representante Legal
AI DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S A S.

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

CARLOS EDUARDO LINARES LOPEZ

CARLOS EDUARDO LINARES LOPEZ
Representante Legal
OCASSUS S.A.

LA FIDUCIARIA

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Elaboró: **MACA** - Revisó: **GHH**

MACA GHH

LGR
JBC

Zoho Sign

Generado el Dec 26, 2024 16:40 COT

Certificación de finalización

Summary

ID de documento : 3019B27F-ZKNOVFEAUONMW1UUQ-JDRA9VI7DYD8JRBZEJJD2UD2U

Nombre del documento : VF Otrosí Integral PA MANZANA 8 NON PLUS ULTRA

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

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

Enviado el : Dec 26, 2024 10:26 COT

Completado el : Dec 26, 2024 16:40 COT

Orden de firmas : Secuencial

Número de documentos : 1

Firmantes : 8

Recibe una copia : 2

Aprobadores : 0

Witnesses : 0

Destinatarios

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

Firma

Enviado por correo electrónico el : Dec 26, 2024 10:26 COT
Visto el : Dec 26, 2024 10:40 COT
Se han acordado los términos : Dec 26, 2024 10:40 COT
Firmado el : Dec 26, 2024 10:40 COT

Accedido desde : 138.84.40.5
Dispositivo en uso : Mobile
Tipo de autenticación : Ninguno

Firmante — CARLOS EDUARDO LINARES LÓPEZ
gerenciageneral@nonplusultra.com.co

Firma

Enviado por correo electrónico el : Dec 26, 2024 10:40 COT
Visto el : Dec 26, 2024 11:16 COT
Se han acordado los términos : Dec 26, 2024 12:03 COT
Firmado el : Dec 26, 2024 12:03 COT

Accedido desde : 181.63.108.157
Dispositivo en uso : Web
Tipo de autenticación : Ninguno

Firmante — Giovani Castaneda
gcastan@gmail.com

Firma
Giovani Castaneda

Enviado por correo electrónico el : Dec 26, 2024 12:26 COT
Visto el : Dec 26, 2024 12:33 COT
Se han acordado los términos : -
Firmado el : Dec 26, 2024 12:33 COT

Accedido desde : 191.156.238.38
Dispositivo en uso : Mobile
Tipo de autenticación : Ninguno

Firmante

CATHERINE BARROS CORAL
cbarros@fidubogota.com

Inicial

CBC

Enviado por correo electrónico el : Dec 26, 2024 12:33 COT
Visto el : Dec 26, 2024 12:36 COT
Se han acordado los términos : Dec 26, 2024 12:36 COT
Firmado el : Dec 26, 2024 12:37 COT

Accedido desde : 190.144.253.118
Dispositivo en uso : Web
Tipo de autenticación : Ninguno

Firmante

María Alejandra Castellanos
mcastellanos@fidubogota.com

Inicial

MACA

Enviado por correo electrónico el : Dec 26, 2024 12:37 COT
Visto el : Dec 26, 2024 12:58 COT
Se han acordado los términos : Dec 26, 2024 13:30 COT
Firmado el : Dec 26, 2024 13:30 COT

Accedido desde : 190.144.253.118
Dispositivo en uso : Web
Tipo de autenticación : Ninguno

Firmante

Gamal de Jesús Hassan
ghassan@fidubogota.com

Inicial

GdJH

Enviado por correo electrónico el : Dec 26, 2024 13:30 COT
Visto el : Dec 26, 2024 15:06 COT
Se han acordado los términos : Dec 26, 2024 15:06 COT
Firmado el : Dec 26, 2024 15:06 COT

Accedido desde : 190.144.253.118
Dispositivo en uso : Web
Tipo de autenticación : Ninguno

Firmante

LUZ STELA RODRIGUEZ
srodriguez@fidubogota.com

Inicial

LSR

Enviado por correo electrónico el : Dec 26, 2024 15:06 COT
Visto el : Dec 26, 2024 16:24 COT
Se han acordado los términos : Dec 26, 2024 16:26 COT
Firmado el : Dec 26, 2024 16:27 COT

Accedido desde : 186.102.73.69
Dispositivo en uso : Mobile
Tipo de autenticación : Ninguno

Firmante ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
anoguera@fidubogota.com

Firma

Enviado por correo electrónico el : Dec 26, 2024 16:27 COT
Visto el : Dec 26, 2024 16:40 COT
Se han acordado los términos : Dec 26, 2024 16:40 COT
Firmado el : Dec 26, 2024 16:40 COT

Accedido desde : 190.144.253.118
Dispositivo en uso : Web
Tipo de autenticación : Ninguno

Visor Liliana Alarcón Martinez
l.alarcon@buenvivirconstrucciones.com

Enviado por correo electrónico el : Dec 26, 2024 16:40 COT
Visto el : -
Tipo de autenticación : Ninguno

Accedido desde : -
Dispositivo en uso : -

Visor Ginna Castillo
g.castillo@buenvivirconstrucciones.com

Enviado por correo electrónico el : Dec 26, 2024 16:40 COT
Visto el : -
Tipo de autenticación : Ninguno

Accedido desde : -
Dispositivo en uso : -

Legal Disclosure

DIVULGACIÓN LEGAL SOBRE REGISTROS Y FIRMA ELECTRÓNICA

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

Documentos electrónicos

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

Solicitud de copias en papel

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

Retirar su consentimiento

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

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

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

Requisitos del sistema

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

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

2 3 112500

Entre los suscritos a saber: (i) **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA** mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 79.795.527domiciliado en Bogotá, actuando en su calidad de Representante Legal de **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 1383 del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) de la Notaría treinta y seis (36) de Bogotá D.C., inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006), bajo el No. 01056650 del Libro IX, sociedad identificada con NIT No. 900.085.546-9, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, documentos que se adjuntan al presente Contrato (**Anexo No. 1**); quien en adelante, para efectos de este Contrato, se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte **(ii) ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Diecisiete (17) 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 (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **ASTORIA CLUB HOUSE** sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20897349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, en adelante el **INMUEBLE**, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3.**

El **PROYECTO** denominado **ASTORIA CLUB HOUSE** estará compuesto por setecientos dos (702) apartamentos, distribuidos en **DOS (2) ETAPAS**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:

- **ETAPA 1:** compuesta por cuatrocientos setenta y tres (473) apartamentos.
- **ETAPA 2:** compuesta por doscientos veintinueve (229) apartamentos.

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

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración total de la construcción de cada **ETAPA** del **PROYECTO** será de veinticinco (25) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas para cada **ETAPA** en el presente contrato.

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

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

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

- **ETAPA 1:** Cuando se reciban doscientos ochenta y cuatro (284) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**
- **ETAPA 2:** Cuando se reciban ciento treinte y siete (137) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**

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

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

QUINTA: El desarrollo del **PROYECTO ASTORIA CLUB HOUSE** , se adelantará sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20897349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cuyo propietario es: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA, y quien a su vez tiene como FIDEICOMITENTE a la sociedad NON PLUS ULTRA S.A

EL FIDEICOMITENTE antes citado ha autorizado la celebración del presente contrato al **FIDEICOMITENTE**, tal y como consta en la comunicación de fecha 15 de Febrero del 2023 que se adjunta al presente contrato como Anexo 4.

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

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

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

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

NOVENA: Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que el **PROYECTO** 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**.

GENERALIDADES DEL CONTRATO
ÍNDICE

0.1 ÍNDICE
0.2 DEFINICIONES

CAPÍTULO I
1.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES

CAPÍTULO II
2.1. OBJETO Y BIENES

CAPÍTULO III
3.1. FIDEICOMITENTE
3.2. FIDUCIARIA

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

CAPÍTULO V
5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

CAPÍTULO VI
6.1. PENA POR RETIRO

CAPÍTULO VII
7.1. COSTOS Y GASTOS
7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

CAPÍTULO VIII
8.1. DURACIÓN
8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN

CAPÍTULO IX

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

9.1 CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO X
10.1 GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XI
11.1. LIQUIDACIÓN

CAPÍTULO XII
12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPÍTULO XIII
13.1. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XIV
14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XV
15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

CAPÍTULO XVI
16.1. VALOR DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVII
17.1 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVIII
18.1. CESIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XIX
19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPÍTULO XX
20.1. PERFECCIONAMIENTO

0.2 DEFINICIONES: Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.

2. **FIDEICOMITENTE**: Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.

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

3. **ENCARGANTES**: Son las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.

4. **PROYECTO**: Se denominará de esta manera al **PROYECTO ASTORIA CLUB HOUSE** , que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por setecientos dos (702) apartamentos, distribuidos en **DOS (2) ETAPAS**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:

   ETAPA 1: compuesta por cuatrocientos setenta y tres (473) apartamentos.
   ETAPA 2: compuesta por doscientos veintinueve (229) apartamentos.

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

CAPÍTULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

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

1.2. **EL FIDEICOMITENTE** declara que han cumplido y cumplirá con todas las obligaciones relacionadas con el suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción.

CAPÍTULO II
OBJETO y BIENES

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

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

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

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

2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.

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

   ETAPA 1: Cuando se reciban doscientos ochenta y cuatro (284)**CONTRATOS DE ADHESIÓN.**

   ETAPA 2: Cuando se reciban ciento treinte y siete (137) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**

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

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

5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA.**

6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.

7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento declara que se hacen responsables ante los **ENCARGANTES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, las normas que lo modifiquen, adicionen, o complementen o sustituyan. De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO TERCERO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **ENCARGANTES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES INMOBILIARIAS, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2.011 - Estatuto del Consumidor, las normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan las normas que lo modifiquen adicionen o complementen. Asimismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, reconociendo en todo caso que LA FIDUCIARIA no responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

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

PARÁGRAFO QUINTO. Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que el **PROYECTO** 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: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

3.2. LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO IV
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

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

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

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

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

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA** durante el término de duración del presente Contrato, los documentos relacionados en la Cláusula 2.1. del presente Contrato.
2. Radicar en las oficinas de **LA FIDUCIARIA** la comunicación escrita para activar la **ETAPA 2** del **PROYECTO.** En caso de no notificarse por parte del **FIDEICOMITENTE** el inicio de la respectiva ETAPA, la fecha de iniciación para la respectiva ETAPA se contará desde la fecha en la que se vincule el primer **ENCARGANTE** a la respectiva ETAPA.
3. Remitir a **LA FIDUCIARIA** el **CONTRATO DE ADHESIÓN** debidamente suscrito por cada **ENCARGANTE** y los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse en el término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV y para tal efecto **EL FIDEICOMITENTE** deberá remitir en el momento en que los entregue el **ENCARGANTE** los formatos de conocimiento citados sus respectivos anexos, a **LA FIDUCIARIA**.
4. Remitir periódicamente a **LA FIDUCIARIA** la relación de tarjetas de recaudo y/o referencias de recaudo asignadas a cada **ENCARGANTE**.
5. Abstenerse de recibir de los **ENCARGANTES** las sumas de dinero correspondientes a la separación de los inmuebles del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas a órdenes de la **FIDUCIARIA** de acuerdo con el sistema de recaudo definido en el presente contrato.
   En caso de que el **FIDEICOMITENTE** reciba directamente, a través de sus agentes o representantes por cualquier razón, recursos de los **ADHERENTES**, se configurará una causal de incumplimiento a las obligaciones establecidas en el presente documento, por lo tanto, podrá la **FIDUCIARIA** unilateralmente proceder a dar por terminado el presente contrato, y en consecuencia, realizará la devolución de los recursos a los **ADHERENTES** junto con sus rendimientos, informándoles sobre la terminación del Contrato de Encargo Fiduciario. La **FIDUCIARIA** en ningún caso será responsable por la devolución de los recursos que hayan sido entregados por los **ADHERENTES** directamente al **FIDEICOMITENTE**.
6. Indicar a los **ENCARGANTES** la manera en la cual deben consignar los recursos con el fin de ser administrados por **LA FIDUCIARIA** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por esta, en cumplimiento del **ENCARGO FIDUCIARIO** antes citado. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo de inversión individual a su nombre.

7. **EL FIDEICOMITENTE** no podrá efectuar ningún cambio a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**. En el evento en que se realicen modificaciones a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, sin previa autorización, 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**.
8. Retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a **LA FIDUCIARIA**.
9. Solicitar a **LA FIDUCIARIA** los recursos entregados por los **ENCARGANTES** en el formato de orden de operación entregado por **LA FIDUCIARIA** y destinarlos al **PROYECTO**, en el caso de que las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato se tengan por cumplidas.
10. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) del tres (03) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1.996) expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
11. Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
12. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
13. Pagar la comisión fiduciaria a que se refiere la Cláusula 7.2. del Capítulo Séptimo y los gastos a que alude la Cláusula 7.1. del mismo Capítulo.
14. Dar buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **encargo**, por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** eximen de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado para dicha consulta.
15. Realizar las entrevistas a los **ENCARGANTES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. Lo anterior no exime a **LA FIDUCIARIA** de la responsabilidad del conocimiento de cliente para el control y prevención de lavado de activos. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE** deberá informar oportunamente a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en el personal autorizado para la realización de las entrevistas.
16. En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **ENCARGANTE**, por el término establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.
17. Asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales de los **ENCARGANTES** a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato.
18. Obtener de los **ENCARGANTES**, la autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato y conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2.012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.
19. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el

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

PROYECTO, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 6** del presente Contrato.

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

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

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

8. Mantener a disposición de los **ENCARGANTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo del presente Contrato o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato. b) Los **ENCARGANTES** se retiren del negocio en los términos del Numeral 6.1.1. En el evento previsto en el Literal a), los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, para el efecto, mediante abono a la cuenta indicada por el ENCARGANTE en los CONTRATOS DE ADHESIÓN, y se restituirán de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto. En el caso del Literal b), **LA FIDUCIARIA** descontará como sanción la suma prevista en la Cláusula 6.1. del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; y los recursos serán entregados por LA FIDUCIARIA, mediante abono en la cuenta indicada por el ENCARGANTE en el CONTRATO DE ADHESIÓN, de forma inmediata a la radicación del correspondiente desistimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** en el término señalado anteriormente, los recursos se depositarán en un **ENCARGO FIDUCIARIO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** a nombre del beneficiario de los recursos.
9. En el evento en que ocurra la situación descrita en el literal a) del numeral anterior, se procederá con el giro de recursos a los **ENCARGANTES** dentro del plazo previsto en este contrato, previa la conciliación de los recursos recaudados con **EL FIDEICOMITENTE**.
10. **LA FIDUCIARIA** no suscribe en la ejecución del presente Contrato ninguna Promesa de Compraventa, ni participa en su definición.
11. Mantener los bienes que conforman el **ENCARGO FIDUCIARIO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
12. **LA FIDUCIARIA** no dará información a los **ENCARGANTES** respecto del estado del **PROYECTO**, dicha obligación recae exclusivamente en **EL FIDEICOMITENTE**
13. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad, no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
14. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. Sin perjuicio de lo anterior, las demás obligaciones y estipulaciones que no tenga que ver con el asunto objeto de consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, continuaran en ejecución en los términos del presente contrato y del ordenamiento jurídico.

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la **FIDUCIARIA**, es asumido por el **ENCARGANTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA,** será responsable del tratamiento de la información de los consumidores financieros en los términos de la ley 1266 de 2008, y a su vez en cuanto al manejo de los datos personales de conformidad con la ley 1581 de 2012.

4.4. **RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA**: La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** no participa de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que 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.**

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

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.** 6del presente Contrato.

CAPÍTULO V

PROCEDIMIENTO OPERATIVO

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

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

PARÁGRAFO: En el evento en que el **ENCARGANTE** vinculado no realice la consignación inicial de los recursos, según lo señalado en el plan de pagos, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del Contrato de Adhesión y una vez se surtan los procedimientos internos establecidos por la Fiduciaria, se procederá con la terminación unilateral del negocio. Como consecuencia de lo anterior, se cancelará el Encargo Fiduciario asignado y, por ende, la unidad inmobiliaria respectiva quedará disponible para ser comercializada, nuevamente, por parte de **EL FIDEICOMITENTE**.

CAPÍTULO VI
PENA POR RETIRO

6.1. En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma equivalente a **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 5.000.000.00 MCTE)a título de pena**. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, de forma inmediata a la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE** le informen a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE** en el formato de orden de operación entregado por la **FIDUCIARIA** siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto.

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicado en la norma mencionada, **EL ENCARGANTE** instruye a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** respectivo, a la **FIDUCIARIA**, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice, el porcentaje correspondiente a la pena por retiro antes citada, es decir, la suma equivalente a **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 5.000.000.00 MCTE)**, se girará a **EL FIDEICOMITENTE, a título de pena por retiro.**

PARÁGRAFO TERCERO: La pena por retiro antes mencionada solo procede en caso en que el incumplimiento del **ENCARGANTE**, no se derive de situaciones imputables a las obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE** o de la **FIDUCIARIA**, de conformidad con el presente contrato, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del presente contrato fiduciario y el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

CAPÍTULO VII
COSTOS Y GASTOS

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

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 pagarán a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante, lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos a **EL FIDEICOMITENTE** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

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

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

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

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

1. Una comisión fija mensual de UNO PUNTO CINCO (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, desde la firma del contrato de Encargo Fiduciario.
2. Una comisión de CERO PUNTO CINCO (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**
3. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del fondo de inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.
4. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato por un (1) mes.

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: La **COMISIÓN FIDUCIARIA** se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será pagada directamente por **EL FIDEICOMITENTE** , dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, previa radicación de la factura por parte de la **FIDUCIARIA**

CAPÍTULO VIII
DURACIÓN Y TERMINACIÓN

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

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

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

Las prórrogas posteriores respecto del proyecto se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes previa autorización de los **ENCARGANTES**.

8.2. TERMINACIÓN: Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este contrato:

8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
8.2.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.
8.2.3. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato.
8.2.4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 14.1. del presente contrato.
- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el numeral 17 de la 4.2 clausula obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE**.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.
- Por incumplimiento de EL FIDEICOMITENTE a la obligación de abstenerse de recibir recursos de los ADHERENTES, conforme al numeral quinto de la cláusula 4.2 anterior.

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

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

CAPÍTULO IX
CONFLICTOS DE INTERES

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

CAPÍTULO X
GESTION DE RIESGOS

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

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

CAPÍTULO XI
LIQUIDACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO XII

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

NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

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

1.	**EL FIDEICOMITENTE:**	**CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**
	Dirección:	Calle 103 B No. 50 – 16, Bogotá
	Teléfono:	(601)7460395
	E- mail:	j.pantoja@buenvivirconstrucciones.com
2.	LA **FIDUCIARIA**:	**FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**
	Dirección:	Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá.
	Teléfono:	3485400

PARÁGRAFO. - Con la suscripción del presente contrato, manifiesto bajo mi responsabilidad que autorizo a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al encargo al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la **FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.
De igual manera, me permito manifestarles que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederemos a notificarlas a la **FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

12.2. DOMICILIO: Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

CAPÍTULO XIII
CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

13.1. EL **FIDEICOMITENTE**, quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar al "operador de información" u "operador de banco de datos" respectivo que maneje o administre bases de datos, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

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

CAPÍTULO XIV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

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

CAPÍTULO XV
IMPUESTO DE TIMBRE

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

CAPÍTULO XVI
VALOR DEL CONTRATO

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

CAPÍTULO XVII
MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

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

CAPÍTULO XVIII
CESIÓN DEL CONTRATO

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

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

CAPÍTULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE

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

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

CAPÍTULO XX
PERFECCIONAMIENTO

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

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

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, el 16 de febrero 2023

EL FIDEICOMITENTE,

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

LA FIDUCIARIA,

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: DMN

cadena

República de Colombia

Nº 6301 2021

Aa076114807

142

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA NÚMERO: SEIS MIL TRESCIENTOS UNO (6301). ----------

---

DE FECHA: TREINTA (30) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).

CLASE(S) DE ACTO(S):

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN ----------VALOR DEL ACTO
0128	CONSTITUCIÓN FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN $6.278.362.000 (COMISIÓN FIDUCIARIA $10.902.312) ------
0919	ENGLOBE SIN CUANTÍA
0909	CONSTITUCIÓN DE URBANIZACIÓN SIN CUANTÍA
0913	DECLARACIÓN PARTE RESTANTE SIN CUANTÍA
0110	ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD---------- (VALOR DEL ACTO $71.079.607.388) (AUTOAVALUO $84.868.865.761,37)
0189	TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL VALOR DEL ACTO $1.892.678.000 (AUTOAVALUO $9.066.510.659,15)
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI ( ) NO (X)

OTORGANTE(S):

CONSTITUCIÓN FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN: ----------

FIDEICOMITENTE: ----------

NON PLUS ULTRA S.A. NIT 860.038.196- 1

FIDUCIARIA: ----------

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT. 800.142.383-7

ENGLOBE – CONSTITUCIÓN DE URBANIZACIÓN - DECLARACIÓN PARTE RESTANTE - ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD: ----------

Aa076114807

24-06-21

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. **NIT. 800.142.383-7**
ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS SIGUIENTES FIDEICOMISOS: ----------
FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT. 830.055.897-7
FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. ----------NIT. 830.055.897-7
FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.----------
----------NIT. 830.055.897-7
FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.----------
---------- NIT. 830.055.897-7
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. **NIT. 860.058.070-6**
TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL:---
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. **NIT. 800.142.383-7**
ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. **NIT. 830.055.897-7**
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. **NIT. 900.520.484-7**
COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FA MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO **NIT. 900.531.292-7**
AMARILO S.A.S. **NIT 800.185.295-1**

INMUEBLE(S) OBJETO DE (LOS) CONTRATO(S):

1) MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S): 50N – 934748 ----------
CÉDULA (S) CATASTRAL(ES) NUMERO(S): SB 18822 ----------
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ( )----------
DESCRIPCIÓN DEL (LOS) INMUEBLE (S): PREDIO DENOMINADO "EL OTOÑO A" UBICADO EN EL PT EL OTO%O LT A CASABLANCA SUBA I DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. ----------
2) MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S): 50N – 934747 ----------
CÉDULA (S) CATASTRAL(ES) NUMERO(S): SB 18821 ----------
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ( )----------
DESCRIPCIÓN DEL (LOS) INMUEBLE (S): PREDIO "EL OTOÑO B"

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA COMO AVENIDA CALLE DOSCIENTOS UNO (AC 201) NÚMERO CUARENTA Y CINCO -OCHENTA Y CINCO (45-85) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. ----------

3) MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S): 50N – 944097----------

CÉDULA (S) CATASTRAL(ES) NUMERO(S): SB 18824----------

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

DESCRIPCIÓN DEL (LOS) INMUEBLE (S): PREDIO "EL OTOÑO E" UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA CUARENTA Y CINCO (AK 45) NÚMERO CIENTO NOVENTA Y SEIS A SETENTA Y CINCO (186 A 75) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.----------

4) MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S): 50N – 20830010 ---------

CÉDULA (S) CATASTRAL(ES) NUMERO(S): 107110094000000000 ----------

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

DESCRIPCIÓN DEL (LOS) INMUEBLE (S): PREDIO ÁREA ÚTIL DEL PREDIO EL OTOÑO UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. ----------

5) MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S): 50N – 20851864 ---------

CÉDULA (S) CATASTRAL(ES) NUMERO(S): 009136029700000000----------

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

DESCRIPCIÓN DEL (LOS) INMUEBLE (S): PREDIO DENOMINADO AUTOPISTA NORTE DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA COMO AVENIDA CARRERA CUARENTA Y CINCO (AK 45) NÚMERO CIENTO NOVENTA Y SEIS A NOVENTA Y NUEVE (186 A 99) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. ----------

República de Colombia, ante el despacho de la **NOTARÍA SETENTA Y UNA (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL,** cuya Notaria Encargada es la Doctora **ADRIANA MARGARITA GUERRERO MARTÍNEZ,** designada según Resolución 11960 del 7 de diciembre de 2021, ----------

---

se otorga la presente escritura pública en los siguientes términos: ----------

Aa076114808

24-06-21
11083sCC6YY99A72

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SECCIÓN PRIMERA.

CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL.

Comparecieron con minuta vía e-mail: ----------

(i) CARLOS EDUARDO LINARES LOPEZ, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.498.016, quien actúa en calidad de Representante Legal de **NON PLUS ULTRA S.A.,** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Bogotá, constituida mediante Escritura Pública No 2879 del treinta (30) de agosto de mil novecientos noventa y tres (1993) inscrita el veinticinco (25) de junio de mil novecientos noventa y tres (1993) bajo el número 12.580 del libro IX identificado con NIT No 860.038.196- 1, todo lo cual se acredita conforme al Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizado mediante extracto de acta No 051 de la asamblea de accionistas de fecha veintinueve (29) de octubre de dos mil veinte (2020), documentos que se protocolizan mediante el presente instrumento público, quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará **EL FIDEICOMITENTE**; y por otra parte: **(ii) ANDRES NOGUERA RICAURTE,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A., 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) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente contrato (Anexo No. 2), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, que se regirá por los siguientes capítulos: ----------

GENERALIDADES DEL CONTRATO ----------

0.1. **ÍNDICE DEL CONTRATO** ----------

0.2 **DEFINICIONES** ----------

CAPITULO I ----------

MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES ----------

CAPITULO II ----------

NATURALEZA DEL CONTRATO ----------

CAPITULO III ----------

DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE ----------

CAPÍTULO IV ----------

OBJETO DEL CONTRATO ----------

CAPITULO V ----------

CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ----------

CAPITULO VI ----------

DE LAS PARTES ----------

CAPITULO VII ----------

SANEAMIENTO ----------

CAPITULO VIII ----------

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES ----------

CAPITULO IX ----------

COSTOS Y GASTOS ----------

CAPITULO X ----------

DURACIÓN Y TERMINACIÓN ----------

Aa076114809

24-06-21
11080273CCSYYCSA

Cadena S.A.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

CAPITULO XI ----------
LIQUIDACIÓN ----------
CAPITULO XII ----------
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL ----------
CAPITULO XIII ----------
CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN ----------
CAPITULO XIV ----------
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN ----------
CAPITULO XV ----------
CESION ----------
CAPITULO XVI ----------
VALOR DEL CONTRATO ----------
CAPITULO XVII ----------
REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO ----------
CAPITULO XVIII ----------
LEGISLACIÓN APLICABLE ----------
CAPITULO XIX ----------
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS ----------
CAPÍTULO XX ----------
CONFLICTO DE INTERÉS ----------
CAPÍTULO XXI ----------
GESTIÓN DE RIESGOS ----------
CAPÍTULO XXII ----------
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO ----------
CAPITULO XXIII ----------
PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA ----------

0.2 **DEFINICIONES**: Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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 a la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A.** cuya identificación se efectuó al inicio de este documento y quien transferirá al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** a título de fiducia mercantil, el **INMUEBLE** mediante el presente instrumento público. ----------

3. BENEFICIARIO: Se denominará así en el presente Contrato al **FIDEICOMITENTE** cuya identificación se hizo al inicio de este documento. ---

4. INMUEBLE: Se refiere al inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N – 934748 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona norte el cual será transferido por el **FIDEICOMITENTE** mediante el presente instrumento público ----------

PARÁGRAFO: A la fecha de suscripción del presente instrumento, **EL FIDEICOMITENTE** allegó a la **FIDUCIARIA** un estudio de títulos del **INMUEBLE** elaborado por uno de los abogados inscrito de la **FIDUCIARIA** externo del **FIDEICOMITENTE**, el cual cuenta con concepto **FAVORABLE** para su transferencia. ----------

5. PATRIMONIO AUTÓNOMO: Se entenderá por éste el conjunto de bienes afectos a la finalidad de este contrato, el cual se denominará **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTA.** ----------

CAPITULO 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.----------

Aa076114810

24-06-21
11085A027aCC6YOM

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

1.2. **CONSIDERACIONES:** Las siguientes son las consideraciones que llevan al **FIDEICOMITENTE**, a llevar a cabo el presente contrato: ----------

1.2.1 Que **EL FIDEICOMITENTE** es actualmente propietario del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N – 934748 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona norte el cual será transferido por el **FIDEICOMITENTE** mediante el presente instrumento público. ----------

1.2.2 Que **EL FIDEICOMITENTE** celebra el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, con el fin de constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTA.**, con la finalidad de radicar en cabeza de **LA FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la titularidad jurídica del **INMUEBLE**. ----------

CAPITULO II

NATURALEZA DEL CONTRATO

2.1. **NATURALEZA DEL CONTRATO**: El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO** garantizan exclusivamente las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMITENTE** para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato. ----------

CAPITULO III

DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE

3.1. **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA**: El **FIDEICOMITENTE** declara bajo la

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realizará mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato. --------

Igualmente el **FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley 190/95, 793/02 y 747/02, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por el **FIDEICOMITENTE**, sus dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas. ----------

3.2. **CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES**: El **FIDEICOMITENTE:** (i) Cuenta con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad, y (ii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley. ----------

3.3. **AUTORIZACIÓN**: El **FIDEICOMITENTE** tiene la facultad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo.----------

3.4. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS**: Según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE**, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental (i) que imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad del **FIDEICOMITENTE** de ejecutar el contrato o (ii) que pretenda afectar la

Aa076114811

24-05-21
11DEIYO2SA/2Ca6C

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE** no está pendiente ni existe en su contra amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental. ----------

3.5. **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS**: A la fecha, el **FIDEICOMITENTE** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vincule sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento. ----------

3.6. **IMPUESTOS**: **El FIDEICOMITENTE** ha presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE** se deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos, o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra el **FIDEICOMITENTE**, 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**. Así mismo, declara el **FIDEICOMITENTE** que previamente a la celebración del presente contrato de fiducia mercantil realizó bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que la **FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

3.7. **EL FIDEICOMITENTE** 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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

del presente contrato y que sean atribuibles a la culpa de **EL FIDEICOMITENTE** y no se deriven de la culpa de la **FIDUCIARIA;** de las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que sean atribuibles a la culpa de **EL FIDEICOMITENTE** y no sean causadas por la culpa de la **FIDUCIARIA**; y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia, cuando éstas se ocasionen por el incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** de sus obligaciones adquiridas en virtud de este contrato y sean atribuibles exclusivamente a la culpa de éste. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, 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**. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del Fideicomiso, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones. ----------

3.8. Para todos los efectos legales, en caso de la calidad de fideicomitente lo ostente más de una persona natural o jurídica y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el

Aa076114812

24-06-21
10826970VSAV2Cq

Cadena S.A.

artículo 68 de la ley 222 de 1995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a la dirección registrada en la **FIDUCIARIA**, conforme a este contrato, por el **FIDEICOMITENTE**. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de Fideicomitentes y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.----------

CAPÍTULO IV

OBJETO DEL CONTRATO

4.1. **OBJETO**: El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo el cual se denomina **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTA**, cuya finalidad es: ----------

(i) Radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE** identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N – 934748 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona norte y descrito en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente, los cuales serán transferidos por el **FIDEICOMITENTE** mediante el presente instrumento público. ----------

(ii) Entregar en comodato precario el **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente, al **FIDEICOMITENTE**, mediante la suscripción de un documento privado La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido. ----------

(iii) Restituir al **FIDEICOMITENTE** el bien **INMUEBLE** fideicomitido, o transferirlo a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**.----------

(iv) Previa revisión de **LA FIDUCIARIA** otorgar en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** las escrituras públicas por medio de las cuales se constituya sobre el **INMUEBLE**, el urbanismo o se segreguen de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

este los lotes útiles y áreas de cesión, conforme las licencias urbanísticas que se expidan, con el fin de generar los lotes útiles----------

(v) Previa revisión de **LA FIDUCIARIA** otorgar las escrituras públicas por medio de las cuales **EL INMUEBLE** se englobe junto con los demás predios colindantes que hacen parte del Plan Parcial El Otoño, y (ii) se constituya sobre el lote de terreno que resulte del englobe antes mencionado, la etapa del urbanismo o se segreguen de este tanto los **LOTES UTILES** como las demás áreas útiles de la mencionada etapa 1, así como el área remanente para el desarrollo de la etapa 2 del urbanismo y todas las zonas de cesión de carga local correspondientes a la etapa 1 del urbanismo y algunas afectaciones viales que no han sido objeto de entrega anticipada.----------

(vi) Previa revisión de **LA FIDUCIARIA** otorgar las escrituras públicas por medio de las cuales (i) se liquide total o parcialmente la comunidad que llegare a surgir como consecuencia del englobe del **INMUEBLE** con los demás predios del Plan Parcial El Otoño para que en virtud de la misma al **FIDEICOMISO** se le adjudique el 100% del derecho de dominio del inmueble denominado **MANZANA 8 MÚLTIPLE** y **AFECTACIÓN VIAL AV. EL POLO** que se identificarán con el folio que le asigne la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá y (ii) Transferir mediante el presente instrumento público las zonas de cesión resultantes de la construcción del urbanismo. La totalidad de obligaciones derivadas de la transferencia y entrega de las zonas de cesión recae única y exclusivamente en el FIDEICOMITENTE.. ----------

(vii) Previa revisión de **LA FIDUCIARIA** otorgar en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** la escritura pública por medio de la cual: (i) se segregué del inmueble **MANZANA 8 MULTIPLE** que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, el inmueble que se denominará **LOTE VIS** y, (ii) se constituya una hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre

Aa076114813
24-06-21
11083aCCEYDO9A72
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

una porción del inmueble denominado **MANZANA 8 MÚLTIPLE** que se identificará con el folio de matricula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte correspondiente al inmueble **LOTE VIS** a favor de las sociedades **AMARILO S.A.S., URBANSA S.A.** y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**. Esta escritura pública contendrá estos dos actos y deberá otorgarse antes del treinta (30) de junio del año dos mil veintidós (2022).

PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA por instrucción irrevocable del **FIDEICOMITENTE** la cual se entiende impartida con la firma del presente documento, durante la vigencia del presente **PATRIMONIO AUTONOMO** se abstendrá de prometer en venta, transferir, restituir, restringir o limitar de cualquier manera el dominio, posesión y/o tenencia del **INMUEBLE. EL FIDEICOMITENTE** se abstendrá de prometer en venta, ceder, transferir, enajenar, restringir o limitar de cualquier manera los derechos fiduciarios de los cuales es titular en virtud del presente contrato. Tanto **LA FIDUCIARIA** como **EL FIDEICOMITENTE** se abstendrán de realizar modificaciones contrarias a lo previsto en las manifestaciones anteriores. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. El **FIDEICOMITENTE** conoce y acepta que el presente contrato es un contrato de fiducia Mercantil de administración simple y no constituye un contrato de Fiducia de Garantía, ni un Contrato de Fiducia Inmobiliario. En tal sentido, si el **FIDEICOMITENTE** tiene la intención de desarrollar a futuro un proyecto inmobiliario sobre el **INMUEBLE**, deberá modificar integralmente el presente contrato para que su objeto lo permita. ---

PARÁGRAFO TERCERO. En el evento en que el **FIDEICOMITENTE** a futuro transfiera inmuebles al presente **FIDEICOMISO**, estos deberán contar con el respectivo estudio de títulos con concepto favorable para su transferencia, elaborado por uno de los abogados aprobados por la **FIDUCIARIA,** externos al **FIDEICOMITENTE**. ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PARÁGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE expresamente manifiesta conocer que sobre una porción del inmueble denominado **MANZANA 8 MÚLTIPLE** que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte correspondiente al inmueble **LOTE VIS** se constituirá una hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de las sociedades **AMARILO S.A.S., URBANSA S.A.** y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, por lo que en caso de restitución de dicho inmueble a su favor esta se efectuará con dicho gravamen, sin responsabilidad del FIDIECOMISO y/o de LA FIDUCIARIA de tramitar el levantamiento del mismo y en el estado en que se encuentre el inmueble. ----------

Aa076114814

CAPITULO V

CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

5.1. **TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE: El FIDEICOMITENTE** con la firma del presente instrumento público transfiere a **LA FIDUCIARIA** como vocera del patrimonio autónomo el cien por ciento (100%) del derecho de dominio del **INMUEBLE** identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N – 934748 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona norte:----------

5.1.1 LOTE 50N – 934748 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE localizado en la ciudad de Bogotá y comprendido en los siguientes linderos: ----------

Predio "El Otoño A" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-934748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y cédula catastral SB 18822 y CHIP AAA0144FNAW con un área de catorce mil novecientos sesenta y ocho metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (14.968,80 m2), de acuerdo con la Resolución No. 20430 del once (11) de junio de dos mil veintiuno (2021) otorgada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá

24-06-21
1108427aCCAYO59A

D.C., el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: ---- Predio "El Otoño A". Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de catorce mil novecientos sesenta y ocho metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (14.968,80 m2) y se encuentra comprendido por los siguientes linderos: Entre los puntos N1 y N2: Línea recta, en dimensiones de ochenta centímetros (0.80 m.), líneas, colindantes con Calle 201 - Avenida El Polo. Entre los puntos N2 y N3: Línea recta, en dimensiones de ochenta y siete metros con ochenta centímetros (87.80 m.), líneas, colindantes con Calle 201 - Avenida El Polo. Entre los puntos N3 y N4: Línea recta, en dimensiones de cuatro metros con treinta centímetros (4.30 m.), líneas, colindantes con Calle 201 - Avenida El Polo. Entre los puntos N4 y N5: Línea recta, en dimensiones de ochenta y siete metros con sesenta centímetros (87.60 m.), líneas, colindantes con Calle 201 - Avenida El Polo. Entre los puntos N5 y N6: Línea recta, en dimensiones de ciento cuarenta metros (140.00 m.), líneas, colindantes con predio vecino. Entre los puntos N6 y N7: Línea recta, en dimensiones de ciento cuatro metros (104.00 m.), líneas, colindantes con predio vecino. Entre los puntos N7 y N8: Línea recta, en dimensiones de ciento cincuenta y uno metros con noventa centímetros (151.90 m.), líneas, colindantes con predio vecino. Entre los puntos N8 y N9: Línea recta, en dimensiones de catorce metros con noventa centímetros (14.90 m.), líneas, colindantes con predio vecino y Calle 201 - Avenida El Polo. Entre los puntos N9 y N1: Línea recta, en dimensiones de ochenta y nueve metros (89.00 m.), líneas, colindantes con Calle 201 - Avenida El Polo. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. TRADICIÓN: EL INMUEBLE objeto de transferencia fueron adquiridos así: ----------

LOTE 50N – 934748 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE: Fue adquirido por **EL FIDEICOMITENTE** por transferencia a título de compraventa que le hiciera **EL**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

OTOÑAL LTDA mediante escritura pública número dos mil ochocientos sesenta y nueve (2869) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgado por la Notaría 42 de Bogotá D.C. ----------

PARÁGRAFO TERCERO. La transferencia del **INMUEBLE** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se efectuará como cuerpo cierto y el **FIDEICOMITENTE** se obliga a salir al saneamiento por los vicios contemplados en la Ley. ----------

PATRIMONIO AUTÓNOMO: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos a título de fiducia mercantil por el **FIDEICOMITENTE**, se conforma el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUBOGOTA,** el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de la **FIDUCIARIA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. ----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** declara recibidos los bienes descritos en la cláusula 5.1. de este contrato, sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, y esta a su vez recibirá y entregará a título

Aa076114815

24-06-21
11085A027aCCSYO6

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

de comodato al **FIDEICOMITENTE** el bien descrito en la cláusula 5.1 de este contrato mediante documento privado. El término del comodato será por el mismo término de vigencia del presente contrato. ----------

5.3 VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: El valor del **INMUEBLE** que conformará el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** corresponderá a la suma de **SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (6,278,362,000 M/CTE).** ----------

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

5.4. IMPUESTOS: Para efectos de la liquidación del impuesto de registro que se genera por la transferencia del **INMUEBLE**, se efectuará conforme lo dispuesto en el artículo 5 de la Resolución 02436 del 19 de marzo de 2021, esto es, se tomará como base el valor de la remuneración o comisión fiduciaria que para el efecto se ha establecido en **DIEZ MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS ($10.902.312).** ----------

En cuanto a la liquidación de derechos notariales, se tendrá como referencia lo dispuesto en la Resolución No. 00536 del 22 de enero de 2021 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

CAPITULO VI

DE LAS PARTES

6.1. **FIDEICOMITENTE: NON PLUS ULTRA S.A.** ----------

6.2. **LA FIDUCIARIA**: **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**----------

CAPITULO VII

SANEAMIENTO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

7.1. **SANEAMIENTO**: El **FIDEICOMITENTE** manifiesta que el **INMUEBLE** objeto de transferencia al **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** se encuentran libres de cualquier clase de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos. Así mismo manifiesta que se encuentran a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrá al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la **FIDUCIARIA** y a los terceros adquirientes de los bienes. Igualmente declara que entregará los bienes a paz y a salvo por servicios públicos. De igual forma el **FIDEICOMITENTE** responderá ante la **FIDUCIARIA** por esta obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la transferencia de los bienes y derechos y durante la vigencia del presente contrato. La **FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento al proceder a la enajenación o a la transferencia de los bienes y derechos entregados dentro de este fideicomiso. Desde ahora el **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes o los derechos en ejecución de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto. ----------

7.2. **ESTUDIO DE TÍTULOS.** Previamente a la constitución del presente **FIDEICOMISO**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por **EL FIDEICOMITENTE**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia del **INMUEBLE,** documento este 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. ----------

CAPITULO VIII

Aa076114816

24-06-21
11081YO79M72Ci6C

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

8.1. **DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE**: Son derechos del **FIDEICOMITENTE**: ----------

8.1.1. Exigir a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley. ----------

8.1.2. Exigir a la **FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente. ----------

8.1.3. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada del presente contrato. ----------

8.1.4. Exigir a la **FIDUCIARIA** a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del patrimonio autónomo y a la restitución de los bienes que lo conforman de acuerdo con lo establecido en este contrato. ----------

8.1.5. Exigir a la **FIDUCIARIA** estudiar las solicitudes que se le hagan y atenderlas siempre y cuando la ley lo permita. ----------

8.1.6. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley. ------

8.2. **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE**: El **FIDEICOMITENTE** se obliga a: ----------

8.2.1. Transferir mediante el presente instrumento el **INMUEBLE** descritos en la cláusula 5.1 dentro del término indicado en el presente contrato, a título de fiducia mercantil a la **FIDUCIARIA** como vocera del presente Patrimonio Autónomo. ----------

8.2.2. Presentar a la **FIDUCIARIA** la escritura pública de transferencia del **INMUEBLE** mencionado en el numeral anterior, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del **INMUEBLE**, dentro de los sesenta (60) días hábiles

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

siguientes a la firma de la misma. ----------

8.2.3. El **FIDEICOMITENTE** se obliga a pagar los gastos notariales, impuesto de registro y gastos de registro derivados de la transferencia del **INMUEBLE** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.----------

8.2.4. Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del bien **INMUEBLE** transferido en desarrollo del presente contrato, conforme a la ley. El **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes en desarrollo de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto. ----------

8.2.5. Recibir y conservar el **INMUEBLE** que se le entrega a título de comodato precario mediante documento privado. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido. ----------

8.2.6. Abstenerse de realizar los siguientes actos: (i) Prometer en venta, transferir enajenar, restringir o limitar de cualquier manera el dominio, posesión y/o tenencia del **INMUEBLE**; (ii) Prometer en venta, ceder, transferir, enajenar, restituir, restringir o limitar de cualquier manera los derechos fiduciarios de los cuales es titular en virtud del Contrato; (iii) Solicitar la restitución del **INMUEBLE**; y (iv) Solicitar a la **FIDUCIARIA** modificaciones al Contrato o realizar instrucciones contrarias a lo previsto en los Numerales (i), (ii) y (iii) anteriores. ----------

8.2.7. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTONOMO**, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al fideicomiso o a terceros afectados.----------

8.2.8. Mantener el inmueble a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se

Aa076114817

24-06-21
11082C6Y0U9AA72Cp

Cadena S.A.

encuentre afecto el **INMUEBLE**, quedando facultada la **FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la **FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza, siempre que detente la tenencia del **INMUEBLE** fideicomitido. ----------

8.2.9. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales en su calidad de sujeto pasivo en los términos de la ley 1.430 del 2010. ----------

8.2.10. Pagar el tributo de plusvalía del inmueble transferido al Patrimonio Autónomo, en el caso en que dicho tributo se genere. El FIDEICOMITENTE comunicará a la FIDUCIARIA la causación del mencionado tributo. --------

8.2.11. El **FIDEICOMITENTE** se obliga a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que sean atribuibles a la culpa de **EL FIDEICOMITENTE** y no se deriven por de la culpa de la **FIDUCIARIA**; de las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que sean atribuibles a la culpa de **EL FIDEICOMITENTE** y no sean causadas por la culpa de la **FIDUCIARIA**; y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia, cuando éstas se ocasionen por el incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** de sus obligaciones adquiridas en virtud de este contrato y sean atribuibles exclusivamente a la culpa de éste. Así las cosas, el **FIDEICOMITENTE** se obliga de manera incondicional,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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 cinco (05) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido al **FIDEICOMITENTE**. 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.----------

8.2.12. Informar por escrito a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y, en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.----------

8.2.13. Instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito----------

8.2.14. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la **FIDUCIARIA.** ----------

8.2.15. Salir en defensa de **LA FIDUCIARIA** frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** derivadas de cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por la ejecución del presente contrato. Igualmente se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen por **LA FIDUCIARIA** para atender las reclamaciones presentadas en su

Aa076114818
24-06-21
1083aCCSYC99A72
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

contra. ----------

8.2.16. Realizar el pago de la comisión **FIDUCIARIA** a que se refiere la cláusula 10.2 del capítulo noveno y los gastos a que alude la cláusula 10.1 del mismo capítulo del presente contrato----------

8.2.17. Las demás asignadas por la ley o por este contrato. ----------

8.3. **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA**: Serán obligaciones de la **FIDUCIARIA**: ----------

8.3.1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE.** ----------

8.3.2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes transferidos en virtud del presente contrato. ----------

8.3.3. Entregar a título de comodato precario, y por el término de vigencia del presente contrato, el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE** mediante documento privado. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido. ----------

8.3.4. Restituir **EL INMUEBLE** fideicomitido al **FIDEICOMITENTE**, en relación con su aporte, o transferirlo a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con lo dispuesto en este contrato y con las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE** al respecto. -------

8.3.5. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. ----------

8.3.6. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del patrimonio autónomo, en cuanto sea informada por el **FIDEICOMITENTE** de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione el **FIDEICOMITENTE**, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información. ----------

8.3.7. 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 quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del **FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.----------

8.3.8. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. ----------

8.3.9. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia. ----------

8.3.10. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses con fecha de corte treinta (30) de junio y treinta y uno (31) de diciembre, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida

Aa076114819

24-06-21
1108427aCCbYOC9A

Cadena s.a.

por la Superintendencia Financiera. Si la **FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte del **FIDEICOMITENTE**, ésta se entenderá aprobada. Podrá la **FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento. ----------

9. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.----------
10. **LA FIDUCIARIA** por instrucción irrevocable del **FIDEICOMITENTE** la cual se entiende impartida con la firma de presente documento, durante la vigencia del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se abstendrá de prometer en venta, transferir, enajenar, restituir, restringir o limitar de cualquier manera el dominio, posesión y/o tenencia del **INMUEBLE** salvo que medie consentimiento previo, expreso y por escrito por parte del **FIDEICOMITENTE. EL FIDEICOMITENTE** se abstendrá de prometer en venta, ceder, transferir, enajenar, restringir o limitar de cualquier manera los derechos fiduciarios de los cuales es titular en virtud del presente Contrato, salvo aprobación escrita y expresa del **FIDEICOMITENTE.** Tanto **LA FIDUCIARIA** como **EL FIDEICOMITENTE** se abstendrán de realizar modificaciones contrarias a lo previsto en las manifestaciones anteriores; y de realizar modificaciones al presente Contrato. ----------
11. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado. ----------
12. **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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

FIDUCIARIA responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas. ----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudiera llegar a sufrir el bien inmueble fideicomitido, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por estos bienes. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte del **FIDEICOMITENTE**, mientras el **INMUEBLE** se encuentre en su poder a título de comodato precario según lo dispuesto en la siguiente cláusula En todo caso, esta responsabilidad será asumida siempre de manera integral por quien ostente la calidad de comodatario. ----------

CAPITULO IX

COSTOS Y GASTOS

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

Se considerará como gastos del patrimonio autónomo, entre otros los siguientes:----------

1. La comisión fiduciaria. ----------

2. Los gastos en que se incurra para la celebración del presente contrato. ---

Aa076114820

24-06-21
11085A027aCC6Y5M

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

3. El pago de los gastos en que se deba incurrir para la protección de los bienes del **PATRIMONIO AUTONOMO.**----------

4. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al **PATRIMONIO AUTONOMO** con ocasión del desarrollo del contrato de fiducia mercantil. ----------

5. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución y liquidación del contrato, y la defensa judicial del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, cuando las circunstancias así lo exijan. ----------

6. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, y otros tales como Impuesto de Timbre, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.----------

7. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del fideicomiso por solicitud del **FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial. ----------

8. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe. ----------

9. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo. ----------

10.Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante, lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos a **EL FIDEICOMITENTE**, con una antelación de cinco (5) días hábiles----------

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por **EL FIDEICOMITENTE**, a la **FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia **EL FIDEICOMITENTE.** ----------

10.2. **COMISIÓN FIDUCIARIA**: La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:----------

1. Por la administración del **FIDEICOMISO**, una suma fija mensual equivalente a un (1) SMLMV, pagadero mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de la **FIDUCIARIA**.

2. Una **COMISIÓN** equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente Contrato. ----------

3. Una **COMISIÓN** de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente Contrato, liquidación que no excederá de tres (3) meses. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente comisión será pagada directamente por **EL FIDEICOMITENTE** quien la pagará a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la presentación de la factura durante la vigencia del presente contrato, en la dirección que se encuentre en sus

Aa076114821
24-06-21
11081V5J9AV2EQ5C
Cadena

registros. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente comisión no incluye IVA el cual estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE.** ----------

PARÁGRAFO TERCERO: 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. ----------

PARÁGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión **FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMITENTE** firma en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** incumpla el pago de las sumas adeudadas a **la FIDUCIARIA**, vencidos los diez (10) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.----------

CAPITULO X

DURACIÓN Y TERMINACIÓN

11.1. **DURACIÓN**: El término de duración del presente contrato será por el tiempo requerido para el cumplimiento de su objeto. Las partes de común acuerdo podrán modificar el término de duración del Contrato mediante la celebración del respectivo otrosí. ----------

11.2. **CAUSALES DE TERMINACIÓN**: Este contrato terminará por:----------

1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en el numeral sexto (6°) y once (11°) del mismo.----------

2. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio. ----------

3. Por la no transferencia del bien inmueble descrito en el numeral 5.1 del presente contrato dentro del término establecido en el presente contrato.------

4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

FIDUCIARIA en los siguientes casos: ----------

• Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 15.1. del presente contrato, siempre y cuando se haya requerido al **FIDEICOMITENTE** a que cumpliera. ----------

• Cuando se incumpla por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, el pago de la comisión **FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses. ----------

• Por inclusión del **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. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que el **FIDEICOMITENTE** quiera dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, el **FIDEICOMITENTE** deberá pagar a título de indemnización a la **FIDUCIARIA,** el valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA.** ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes aceptan que si quienes ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTE** son personas naturales y éstas fallecen, no se dará por terminado el presente contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente contrato.

CAPITULO XI

LIQUIDACIÓN

12.1. **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del patrimonio autónomo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 11.2. del capítulo anterior, se procederá a la liquidación del patrimonio autónomo. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a dicha entrega, o cinco (5) 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 vinculo contractual que se generó con este contrato. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del fideicomiso pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el **FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato.----------

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del **FIDEICOMITENTE** alguna suma de dinero a favor de la **FIDUCIARIA**, éste se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la **FIDUCIARIA** dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva. ----------

PARÁGRAFO CUARTO: NO LOCALIZACIÓN DEL FIDEICOMITENTE: En el evento en que a la liquidación del presente contrato, no fuere posible la ubicación del **FIDEICOMITENTE** con el propósito de restituirle los bienes inmuebles existentes en el Patrimonio Autónomo, el **FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato le otorga un poder especial, amplio y suficiente a la **FIDUCIARIA,** para que suscriba la escritura pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomitidos, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el Patrimonio Autónomo, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, la **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

frente a la imposibilidad de localizar al **FIDEICOMITENTE,** en los términos establecidos en el presente Parágrafo. ----------

PARÁGRAFO QUINTO: El **FIDEICOMITENTE** se obliga a presentar a la **FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente contrato de fiducia, el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente patrimonio autónomo. Mientras el **FIDEICOMITENTE** no haya cumplido ésta obligación, el presente patrimonio autónomo no podrá ser liquidado. ----------

CAPITULO XII

NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

13.1 **NOTIFICACIONES**: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:----------

1. **El FIDEICOMITENTE**: ----------

NON PLUS ULTRA S.A.----------

Dirección: Cr 49 No 201 – 50 Pt El Otoño Lt A Casablanca Suba I ----------

Teléfono: 3647444 ----------

Correo: gerencia@nonplusultra.com.co ----------

Ciudad: Bogotá----------

2. **LA FIDUCIARIA**: ----------

Dirección: Calle 67 No. 7 – 37 Piso 3----------

Teléfono: 3485400 ----------

Fax: 3485400----------

Ciudad: Bogotá D.C.----------

13.2. **DOMICILIO**: Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá. ----------

PARÁGRAFO. - Con la suscripción del presente contrato, el **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA** para que remita las

Aa076114823 24-06-21 11003@CDEVSOSN72 Cadena S.A.

comunicaciones, así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al Fideicomiso al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la **FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.----------

De igual manera, el **FIDEICOMITENTE** se obliga cuando se presente 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. ----------

CAPITULO XIII

CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

14.1. El **FIDEICOMITENTE,** o quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE**, autoriza a la **FIDUCIARIA** a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.----------

Para todos los efectos, el **FIDEICOMITENTE** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de las centrales de información, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, el **FIDEICOMITENTE**, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

del Sector Financiero y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras. ----------

CAPITULO XIV

ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

15.1 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. ----------

CAPITULO XV

VALOR DEL CONTRATO

16.1. **VALOR DEL CONTRATO**: Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato será equivalente a la remuneración de la **FIDUCIARIA** que para dichos efectos se ha establecido en **DIEZ MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS ($10.902.312).-----**

CAPITULO XVI

CESIÓN

17.1. Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes. En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, estos deberán indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria, salvo que la causa para dicha cesión sea el incumplimiento o gestión deficiente de la **FIDUCIARIA,** lo cual deberá ser previamente soportado por el **FIDEICOMITENTE**. ----------

En el evento que sean los **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS** quienes

Aa076114824
24-06-21
11BW27aCCBY559A
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

pretendan ceder sus derechos fiduciarios y/o de beneficio, o su posición contractual en este contrato, deberán cumplir los siguientes requisitos: --------

1. Allegar a la **FIDUCIARIA** un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, en el cual se incluya: (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario, bajo la gravedad del juramento, que dicho valor es el real de negociación, y se obligan a responder solidariamente por todos los efectos legales derivados de la determinación del mismo, (iii) la obligación de cedente y cesionario de mantener indemne a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o sanción, acción legal o fiscal que se presente en su contra, con ocasión de la determinación del referido valor, pues la **FIDUCIARIA** no tiene injerencia en el mismo, (iv) la obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de la **FIDUCIARIA** y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** si fueren reclamados por tales conceptos. (v) que conocen aceptan en todo el contrato fiduciario que rige al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como las cuentas del mismo, su estado, y el de los bienes que lo integran. ----------

El cumplimiento de los anteriores requisitos es indispensable para que la **FIDUCIARIA** proceda a realizar el registro de dicha cesión. En consecuencia, mientras los mismos no se cumplan la **FIDUCIARIA** se abstendrá válidamente de realizar tal registro. ----------

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

CAPITULO XVII

REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

18.1. **REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:** Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA.**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PARÁGRAFO: En el evento en que se instruya por parte del **FIDEICOMITENTE,** modificar el presente contrato fiduciario a fin de que se permita el desarrollo de un proyecto inmobiliario, éste debe allegar a la **FIDUCIARIA,** estudio de títulos con concepto favorable respecto del inmueble fideicomitido, elaborado por uno de los abogados aprobados por la **FIDUCIARIA,** externos al **FIDEICOMITENTE**. ----------

CAPITULO XVIII

LEGISLACIÓN APLICABLE

19.1. **LEGISLACIÓN APLICABLE**: En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero. ----------

CAPITULO XIX

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

20.1. **ARREGLO DIRECTO:** En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de quince (15) 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.----------

CAPÍTULO XX

CONFLICTO DE INTERES

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

Aa076114825

24-06-21
11086A027aCC5956

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

y regulará adecuadamente.----------

CAPÍTULO XXI

GESTIÓN DE RIESGOS

22.1. **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** para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de este contrato, la **FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos. ----------

CAPITULO XXII

COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO

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

CAPITULO XXIII

PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

24.1 **PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA**: El presente contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento. ----------

ADVERTENCIAS, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

INSERTOS: EL FIDEICOMITENTE presenta los comprobantes fiscales, los cuales bajo la gravedad del juramento manifiestan que son auténticos, y por tanto el inmueble se halla a paz y salvo por todo concepto: ----------

SECCIÓN SEGUNDA

ENGLOBE

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMEROS 50N-934747, 50N-934748, 50N-944097, 50N-20830010 Y 50N-20851864 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, ZONA NORTE. ----------

Comparecen: ----------

1. ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.503.834, quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. 800.142.383-7** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaria Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá, D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, NIT. 830.055.897-7, constituido mediante escritura pública número dos mil doscientos dieciocho (2218) del dieciocho (18) de mayo de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., el cual ha sido modificado por otrosíes posteriores;

2. ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.503.834, quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. 800.142.383-7** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del

Aa076114826

24-06-21
11081Y5/9A72Ci6C

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Círculo Notarial de Bogotá, D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, NIT. 830.055.897-7, constituido mediante la sección primera del presente instrumento público; ----------

3. JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 11.341.782, quien actúa en calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.,** NIT. No. 860.058.070-6, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número mil quinientos setenta y nueve (1579) del once (11) de junio de mil novecientos setenta y siete (1977), otorgada en la Notaría Octava (8ª) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta de la Asamblea de Accionistas No. 065 del veinticinco (25) de noviembre de dos mil veinte (2020), debidamente inscrita bajo el número 02664282 del Libro IX se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y autorizado para suscribir la presente escritura mediante Acta No. 412 del 31 de mayo de 2017 de la Junta Directiva, documentos que se protocolizan; -----

4. ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.503.834, quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. 800.142.383-7** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, NIT. 830.055.897-7, constituido mediante escritura pública número cinco mil ochenta y dos (5082) del veintisiete (27) de agosto de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., el cual ha sido modificado por otrosíes posteriores;

5. ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.503.834, quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. 800.142.383-7** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.**, NIT. 830.055.897-7, constituido mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración No. 3-1-75290, de fecha veinticinco (25) de enero de dos mil dieciocho (2018) modificado por los

Aa076114827

24-06-21
11082CBY5BA7ZCa

Otrosíes núm. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del catorce (14) de junio, veintisiete (27) de septiembre, veinticinco (25) y treinta (30) de octubre de dos mil dieciocho (2018), catorce (14) de febrero, veintitrés (23) de mayo y cinco (5) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), veintiocho (28) de mayo, veintisiete (27) de agosto de dos mil vente (2020), y nueve (09) de agosto de dos mil veintiuno (2021), y manifestaron: ----------

PRIMERO. Que quienes comparecen en los actos que se realizan en la presente sección y en las secciones tercera, cuarta, quinta y sexta del presente instrumento público lo hacen en virtud y cumplimiento de la cláusula 5.6. aplicable a la fase de gestión del **"ACUERDO DE COOPERACIÓN EMPRESARIAL PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL EL OTOÑO"** suscrito el cuatro (04) de junio del año dos mil veintiuno (2021) por parte de los representantes legales de las sociedades **AMARILO S.A.S., CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ "URBANSA S.A.** y **NON PLUS ULTRA S.A,** (en adelante el **"ACUERDO DE COOPERACIÓN").**----------

SEGUNDO. Que las partes del **ACUERDO DE COOPERACIÓN** por medio del presente instrumento público y de conformidad con la cláusula 9.1.1.4.1. del mencionado acuerdo modifican por unanimidad todas aquellas disposiciones en virtud de las cuales se regulan los inmuebles objeto de los actos contenidos en la cláusula 5.6. del **ACUERDO DE COOPERACIÓN** para (i) hacerlas extensivas al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20851864 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, (ii) incorporar algunas precisiones en relación con dichos actos de conformidad con lo que se regula con el presente instrumento público (iii) ajustar el índice de participación de cada una de las partes del **ACUERDO DE COOPERACIÓN** en el área bruta del plan parcial de conformidad con las resoluciones expedidas por la Unidad Administrativa de Castrato de Bogotá

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

D.C. las cuales se citan en el desarrollo del presente instrumento público y (iv) regular la obligación contenida en la cláusula 5.6.1.6. ----------

TERCERO. Que las partes del **ACUERDO DE COOPERACIÓN** declaran y garantizan que las demás obligaciones del mencionado acuerdo se mantienen vigentes y surten efectos entre ellas, en los términos y condiciones del **ACUERDO DE COOPERACIÓN**. ----------

CUARTO. FIDUCIARIA BOGOTÁ ni **LOS FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A., EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y **MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** son parte en el mencionado acuerdo de cooperación empresarial y en ese sentido no les es oponible. ----------

QUINTO. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es titular del derecho de dominio del siguiente inmueble: ----------

Predio "El Otoño B" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-934747 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y con la cédula catastral SB 18821 y CHIP AAA0144FKEA con un área de cuarenta y dos mil ochocientos ochenta y seis metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (42.886,50 m2), de acuerdo con la Resolución No. 77117 del veintitrés (23) de octubre de dos mil dieciocho (2018) otorgada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: ----------

Predio "El Otoño B". Predio urbano localizado en la avenida calle 201 No. 45-85 en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de cuarenta y dos mil ochocientos ochenta y seis metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (42.886,50 m2) y se encuentra comprendido por los siguientes

Aa076114828
24-06-21
11081aCC6Y598A72
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

linderos: Entre los puntos N1 y N2: Línea curva, en dimensiones de doscientos cincuenta metros con diez centímetros (250.10 m.), líneas, colindantes con Intersección Av. Paseo de Los Libertadores – Av. El Polo. Entre los puntos N2 y N3: Línea recta, en dimensiones de nueve metros con treinta centímetros (9.30 m.), líneas, colindantes con Intersección Av. Paseo de Los Libertadores – Av. El Polo. Entre los puntos N3 y N4: Línea recta, en dimensiones de cuatrocientos sesenta metros con ochenta centímetros (460.80 m.), líneas, colindantes con Predio Vecino. Entre los puntos N4 y N5: Línea recta, en dimensiones de ciento cuarenta metros (140.00 m.), líneas, colindantes con Control Ambiental y Predio Vecino Entre los puntos N5 y N1: Línea recta, en dimensiones de doscientos veintiséis metros con ochenta centímetros (226.80 m.), líneas, colindantes con Calle 201 - Avenida El Polo e Intersección Av. Paseo de Los Libertadores – Av. El Polo. ----------

SEXTO. Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es el actual titular del derecho de dominio del inmueble anteriormente descrito, por haberlo adquirido, así: ----------

1. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** adquirió el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-934747, por transferencia de dominio que a título de beneficio en fiducia mercantil le hiciera Promotora de Centros Para Automotores Ltda. "Promocentra Ltda.", tal como consta en la escritura pública número dos mil doscientos dieciocho (2218) del dieciocho (18) de mayo de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. ----------

2. Mediante el primer acto de la escritura pública número ciento ochenta y uno (181) del veinticinco (25) de enero de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá D.C.,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** segregó del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-934747, los inmuebles denominados Lote Zona de Reserva Vial Avenida El Polo y Lote Zona de Reserva Vial Intersección Autopista Norte – Avenida El Polo, que hacen parte de las Cargas Generales de Ciudad Lagos de Torca, quedando el predio anteriormente mencionado con un área remanente de cuarenta y dos mil ochocientos sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados (42.861,43 m2).----------

3. Posteriormente, mediante la Resolución No. 77117 del veintitrés (23) de octubre de dos mil dieciocho (2018) otorgada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., se actualizó el área y los linderos del predio, quedando con un área de cuarenta y dos mil ochocientos ochenta y seis metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (42.886,50 m2).----------

SÉPTIMO. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es titular del derecho de dominio del siguiente inmueble: ----------

Predio "El Otoño A" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-934748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y cédula catastral SB 18822 y CHIP AAA0144FNAWcon un área de catorce mil novecientos sesenta y ocho metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (14.968,80 m2), de acuerdo con la Resolución No. 20430 del once (11) de junio de dos mil veintiuno (2021) otorgada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: ----

Predio "El Otoño A". Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de catorce mil novecientos sesenta y ocho metros

Aa076114829

24-06-21
110842?aCCSYSC0A

Cadena S.A. NIT Nº 830.059.718-6

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (14.968,80 m2) y se encuentra comprendido por los siguientes linderos: Entre los puntos N1 y N2: Línea recta, en dimensiones de ochenta centimetros (0.80 m.), lineas, colindantes con Calle 201 - Avenida El Polo. Entre los puntos N2 y N3: Línea recta, en dimensiones de ochenta y siete metros con ochenta centímetros (87.80 m.), líneas, colindantes con Calle 201 - Avenida El Polo. Entre los puntos N3 y N4: Línea recta, en dimensiones de cuatro metros con treinta centímetros (4.30 m.), líneas, colindantes con Calle 201 - Avenida El Polo. Entre los puntos N4 y N5: Línea recta, en dimensiones de ochenta y siete metros con sesenta centímetros (87.60 m.), líneas, colindantes con Calle 201 - Avenida El Polo. Entre los puntos N5 y N6: Línea recta, en dimensiones de ciento cuarenta metros (140.00 m.), líneas, colindantes con predio vecino. Entre los puntos N6 y N7: Línea recta, en dimensiones de ciento cuatro metros (104.00 m.), líneas, colindantes con predio vecino. Entre los puntos N7 y N8: Línea recta, en dimensiones de ciento cincuenta y uno metros con noventa centímetros (151.90 m.), líneas, colindantes con predio vecino. Entre los puntos N8 y N9: Línea recta, en dimensiones de catorce metros con noventa centímetros (14.90 m.), líneas, colindantes con predio vecino y Calle 201 - Avenida El Polo. Entre los puntos N9 y N1: Línea recta, en dimensiones de ochenta y nueve metros (89.00 m.), líneas, colindantes con Calle 201 - Avenida El Polo. ----------

OCTAVO. Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera y administradora del **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es el actual titular del derecho de dominio del inmueble anteriormente descrito, por haberlo adquirido por transferencia de dominio que a título de aporte en fiducia mercantil le hiciera **NON PLUS ULTRA S.A.**, tal como consta en la Sección Primera del presente instrumento público. ----------

NOVENO. CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S (antes S.A.) es titular del derecho de dominio del siguiente inmueble: ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Predio "El Otoño E" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-944097 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y con la cédula catastral SB 18824 y CHIP AAA0141CRJZ con un área de cuarenta mil quinientos siete metros cuadrados (40.507 m2), según escritura pública número mil seiscientos sesenta y cinco (1665) del ocho (8) de mayo de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: ----------

POR EL NORTE: Partiendo del mojón M uno (M1) al mojón M tres (M3), pasando por el mojón M dos (M2), en línea recta y distancias sucesivas de dieciocho punto cero nueve metros (18.09 m) y doscientos noventa y seis punto noventa y siete metros (296.97 m), lindando con Centro Comercial Mega Outlet. **POR EL ORIENTE:** Del mojón M tres (M3) al mojón M ocho (M8), pasando por los mojones M seis (M6) y M siete (M7), en línea quebrada y distancias sucesivas de setenta y tres punto doce metros (73.12 m), once punto catorce metros (11.14 m) y sesenta y nueve punto sesenta y cuatro metros (69.64 m), lindando en parte con Lote Autopista Norte y con terrenos vecinos. **POR EL SUR:** Del mojón M ocho (M8) al mojón M nueve (M9), en línea recta y distancia de trescientos dos punto cuarenta y cuatro (302.44 m), lindando con Club Campestre El Rancho. POR **EL OCCIDENTE:** del mojón M nueve (M9) al mojón M uno (M1) punto de partida y encierre, en línea recta y distancia de ciento veinte punto ochenta metros (120.80 m), lindando con terrenos vecinos. ----------

DÉCIMO. Que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S (antes S.A.)**, es la actual titular del derecho de dominio del inmueble antes descrito, por haberlo adquirido, así: ----------

1. (i) El sesenta y dos por ciento (62%) del predio fue transferido mediante restitución en fiducia Mercantil efectuada por Fiduciaria Colpatria S.A. como

Aa076114830

24-06-21
11DBUA027aCCbYGM

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

vocera del patrimonio autónomo FC - EL OTOÑO; y (ii) el área restante equivalente al treinta y ocho por ciento (38%) del predio, fue transferido a título de compraventa por Inversiones Las Vegas San Isidro S.A.S., ambos actos realizados mediante la escritura pública número seis mil ochocientos cincuenta y seis (6856) del doce (12) de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. ----------

2. Mediante la escritura pública número tres mil setecientos setenta y seis (3776) del nueve (9) de agosto de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.** actualizó el área y los linderos del predio, quedando con un área de cuarenta mil seiscientos un metros cuadrados (40.601 m2). --------

3. Posteriormente, mediante el primer acto de la escritura pública número mil seiscientos sesenta y cinco (1665) del ocho (8) de mayo de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S (antes S.A.)** segregó del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-944097, el inmueble denominado AUTOPISTA NORTE que hace parte de las Cargas Generales de Ciudad Lagos de Torca, quedando el predio anteriormente mencionado con un área remanente de cuarenta mil quinientos siete metros cuadrados (40.507 m2). ----------

DÉCIMO PRIMERO. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ**, es titular del derecho de dominio del siguiente inmueble: ----------

"Área Útil del Predio El Otoño" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20830010 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y con la cédula catastral 107110094000000000 y CHIP AAA0265LHUH, con un área de ciento noventa y dos mil cuatrocientos cuarenta y dos metros cuadrados con ochenta

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

decímetros cuadrados (192.442,80 m2), de acuerdo con la Resolución No. 46453 del veintinueve (29) de octubre de dos mil veinte (2020) otorgada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: ----------

"Área Útil del Predio El Otoño". Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de ciento noventa y dos mil cuatrocientos cuarenta y dos metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (192.442,80 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos N1 y N2: Línea recta, en dimensiones de cuatrocientos nueve metros con noventa centímetros (409.90 m.), líneas, colindantes con predio vecino. Entre los puntos N2 y N3: Línea recta, en dimensiones de ciento ochenta y cuatro metros con cuarenta centímetros (184.40 m.), líneas, colindantes con predio vecino. Entre los puntos N3 y N4: Línea recta, en dimensiones de noventa y ocho metros (98.00 m.), líneas, colindantes con predio vecino. Entre los puntos N4 y N5: Línea recta, en dimensiones de un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), líneas, colindantes con predio vecino. Entre los puntos N5 y N6: Línea recta, en dimensiones de treinta y tres metros con ochenta centímetros (33.80 m.), líneas, colindantes con predio vecino. Entre los puntos N6 y N7: Línea recta, en dimensiones de cuarenta y tres metros con noventa centímetros (43.90 m.), líneas, colindantes con predio vecino. Entre los puntos N7 y N8: Línea recta, en dimensiones de dieciocho metros con diez centímetros (18.10 m.), líneas, colindantes con predio vecino. Entre los puntos N8 y N9: Línea recta, en dimensiones de ciento setenta y ocho metros con diez centímetros (178.10 m.), líneas, colindantes con predio vecino. Entre los puntos N9 y N10: Línea recta, en dimensiones de trescientos sesenta y tres metros (363.00 m.), líneas, colindantes con Calle 201 - Avenida El Polo. Entre los puntos N10 y N11: Línea recta, en dimensiones de ciento

Aa076114831

24-06-21
11081V628AV2CnEC

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

cuarenta y cinco metros con diez centímetros (145.10 m.), líneas, colindantes con predio vecino. Entre los puntos N11 y N12: Línea recta, en dimensiones de doscientos sesenta y siete metros con diez centímetros (267.10 m.), líneas, colindantes con predio vecino. Entre los puntos N12 y N1: Línea recta, en dimensiones de doscientos cuarenta y dos metros con ochenta centímetros (242.80 m.), líneas, colindantes con predio vecino.----------

DÉCIMO SEGUNDO. Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ**, es el actual titular del derecho de dominio del inmueble anteriormente descrito, por haberlo adquirido, así: ----------

1. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 - FIDUCIARIA BOGOTÁ,** adquirió el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20282981 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, por transferencia que a título de compraventa le hiciera **C.I. INDUAGRICOLA LTDA.**, según consta en la escritura pública número cinco mil ochenta y dos (5082) del veintisiete (27) de agosto de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. ----------

2. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ**, adquirió el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20352677 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, por transferencia que a título de compraventa le hiciera **C.I. INDUAGRICOLA S.A.**, según consta en la escritura pública número siete mil novecientos tres (7903) del diecinueve (19) de diciembre de dos mil ocho (2008), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. ----------

3. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ,** adquirió el predio identificado con el folio de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

matrícula inmobiliaria No. 50N-20352678 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, por transferencia que a título de compraventa le hiciera **C.I. INDUAGRICOLA S.A.**, según consta en la escritura pública número cinco mil trescientos cuarenta y dos (5342) del veintiocho (28) de octubre de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. ----------

4. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ,** adquirió el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-790872 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, por transferencia que a título de fiducia mercantil le hiciera Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 1 - FIDUBOGOTÁ S.A.**, mediante la sección primera de la escritura pública número dos mil novecientos setenta y cuatro (2.974) del catorce (14) de diciembre de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá D.C. ----------

5. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ,** adquirió el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-934749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, por transferencia que a título de fiducia mercantil le hiciera Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado **EL OTOÑO C - FIDUBOGOTÁ S.A.**, mediante la sección segunda de la escritura pública número dos mil novecientos setenta y cuatro (2.974) del catorce (14) de diciembre de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá D.C. ---------

6. Posteriormente, mediante acto contenido en la sección tercera de la escritura pública número dos mil novecientos setenta y cuatro (2.974) del catorce (14) de diciembre de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá D.C., **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Aa076114832

24-06-21
11082CSY699A/2Ca

Cadena

como vocera del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ**, englobó los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50N-20282981, 50N- 790872, 50N-934749, S0N-20352678 y 50N-20352677, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, del cual surgió el predio denominado "El Otoño" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N- 20823552 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. ----------

7. Luego, mediante el tercer acto de la escritura pública número seiscientos noventa y siete (697) del cuatro (4) de abril de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Setenta y Una (71) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ** segregó del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N- 20823552, los inmuebles denominados Afectación Avenida El Polo y Área Útil, el último predio objeto del presente instrumento, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20830010 y con un área de ciento ochenta y nueve mil cuatrocientos ochenta y siete metros cuadrados con veintiséis decímetros cuadrados (189.487,26 m2).----------

8. Por último, mediante la Resolución No. 46453 del veintinueve (29) de octubre de dos mil veinte (2020) otorgada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., se actualizó el área y los linderos del predio, quedando con un área de ciento noventa y dos mil cuatrocientos cuarenta y dos punto ocho metros cuadrados (192.442,8 m2). ----------

DÉCIMO TERCERO. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.**, es titular del derecho de dominio del siguiente inmueble: ----------

"Autopista Norte" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

50N-20851864 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y con la cédula catastral 009136029700000000y CHIP AAA0273AMDM, con un área de noventa y cuatro metros cuadrados (94 m2), según escritura pública número mil seiscientos sesenta y cinco (1665) del ocho (8) de mayo de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: ----------

POR EL NORTE: Partiendo del mojón M tres (M3) al mojón M cuatro (M4), en línea recta y distancia de cero punto setenta y ocho metros (0.78 m), lindando con terrenos vecinos. **POR EL ORIENTE:** Del mojón M cuatro (M4) al mojón M cinco (M5), en línea recta y distancia de setenta y tres punto diecisiete metros (73.17 m), lindando con Autopista Norte. **POR EL SUR:** del mojón M cinco (M5) al mojón M seis (M6), en línea recta y distancia de uno punto setenta y seis metros (1.76 m), lindando con terrenos vecinos. **POR EL OCCIDENTE:** del mojón M seis (M6) al mojón M tres (M3) punto de partida y encierra, en línea recta y distancia de setenta y tres punto doce metros (73.12 m), lindando con área remanente. ----------

DÉCIMO CUARTO. Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera y administradora del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.**, es el actual titular del derecho de dominio del inmueble anteriormente descrito, por haberlo adquirido por transferencia de dominio que a título de adición a fiducia mercantil le hiciera CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. (antes S.A.), tal como consta en la escritura pública número mil seiscientos sesenta y cinco (1665) del ocho (8) de mayo de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. ----------

DÉCIMO QUINTO. Que como quiera que se trata de predios colindantes, atendiendo las instrucciones otorgadas por **LOS FIDEICOMITENTES** de los fideicomisos **EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO**

Aa076114833

24-06-21
11083aCO9YGO9A72

Cadena S.A.

MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.** y en su condición de propietaria fiduciaria, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera y administradora de los patrimonios autónomos **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.** y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S (antes S.A.),** proceden a englobar los predios antes descritos en un solo inmueble, como a continuación se indica:

ENGLOBE PREDIO EL OTOÑO. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de doscientos noventa mil ochocientos noventa y nueve metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (290.899,10 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M43 y M210: Pasando por los puntos M158, M160, M161, M192, M194, M207, M208 y M209 línea quebrada, en dimensiones de veinte metros con cincuenta centímetros (20.50 m.), sesenta y tres metros con cincuenta centímetros (63.50 m.), diecinueve metros con diez centímetros (19.10 m.), veintidós metros con diez centímetros (22.10 m.), ciento tres metros con setenta (103.70 m.), veintidós metros con diez centímetros (22.10 m.), cien metros con setenta centímetros (100.70 m.), once metros con treinta centímetros (11.30 m.), seis metros con ochenta centímetros (6.80 m.), líneas, colindantes con Afectación Vial Av. El Polo – Tramo 1. Entre los puntos M210 y M212a: Pasando por el punto M211, línea quebrada, en dimensiones de catorce metros con noventa centímetros (14.90 m.), y ochenta y nueve metros (89.00 m.), línea quebrada, colindante con Suelo NO Objeto de Reparto Avenida El Polo – Tramo 1. Entre los puntos M212a y M212: Línea recta, en dimensión de ochenta centímetros (0.80 m.), línea, colindante con Afectación

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Vial Av. El Polo – Tramo 3. Entre los puntos M212 y M277: Pasando por el punto M278a, y M278 línea quebrada, en dimensiones de ochenta y siete metros con ochenta centímetros (87.80 m.), cuatro metros con treinta centímetros (4.30 m.), y ochenta y siete metros con sesenta centímetros (87.60 m.), línea quebrada, colindante con Afectación Vial Av. El Polo – Tramo 2. Entre los puntos M277 y M215: Línea recta, en dimensión de doscientos seis metros (206.00 m.), línea, colindante con Afectación Vial Av. El Polo – Tramo 3. Entre los puntos M215 y M60: Pasando por el punto M216, M217, M218, M219, M220, M221, M222, M223, M224, M225, M226, M227, M228, M229, M230, M231, M232, M233, M234, M235, M236, M237, M238, M239, M240, M241, M242, y M243, línea quebrada, en dimensiones veinte metros con ochenta centímetros (20.80 m.), dieciocho metros con noventa centímetros (18.90 m.), cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 m.), cuatro metros con sesenta centímetros (4.60 m.), cuatro metros ochenta centímetros (4.80 m.), cuatro metros con noventa centímetros (4.90 m.), diez metros con cuarenta centímetros (10.40 m.), cinco metros (5.00 m.), cinco metros con diez centímetros (5.10 m.), cinco metros con veinte centímetros (5.20 m.), cinco metros con treinta centímetros (5.30 m.), cinco metros con cuarenta centímetros (5.40 m.), cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 m.), cinco metros con sesenta centímetros (5.60 m.), cinco metros con setenta centímetros (5.70 m.), cinco metros con sesenta centímetros (5.60 m.), cinco metros con sesenta centímetros (5.60 m.), cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 m.), cinco metros con cuarenta centímetros (5.40 m.), cinco metros con treinta centímetros (5.30 m.), cinco metros con veinte centímetros (5.20 m.), cinco metros con diez centímetros (5.10 m.), cinco metros con noventa centímetros (5.90 m.), ochenta y cuatro metros con noventa centímetros (84.90 m.), ocho metros con diez centímetros (8.10 m.), doce metros (12.00 m.), diez metros con sesenta centímetros (10.60 m.), tres metros

Aa076114834
24-06-21
Cadena s.a.

con sesenta centímetros (3.60 m.), y cinco metros con setenta centímetros (5.70 m.), línea quebrada, colindante con Afectación Vial Cruce Av. El Polo y Av. Paseo de los Libertadores. Entre los puntos M60 y M74: Pasando por los puntos M61, M62, M63, M64, M65, M66, M67, M68, M69, M70, M71, M72, y M73 línea quebrada, en dimensiones de trece metros con cuarenta centímetros (13.40 m.), ciento veintiséis metros con diez centímetros (126.10 m.), ciento cincuenta y dos metros con sesenta centimetros (152.60 m.), cinco metros con sesenta centímetros (5.60 m.), ciento veintiún metros con sesenta centimetros (121.60 m.), seis metros con treinta centímetros (6.30 m.), cuarenta y tres metros con setenta centímetros (43.70 m.), cuarenta y seis metros con treinta centímetros (46.30 m.), veinticuatro metros con noventa centímetros (24.90 m.), cinco metros con cuarenta centímetros (5.40 m.), ocho metros con setenta centímetros (8.70 m.) noventa y tres metros con noventa centímetros (93.90 m.), ciento ochenta y nueve metros (189.00 m.), ochenta centímetros (0.80 m.) líneas, colindantes con predios vecinos. Entre los puntos M74 y M75: línea recta, en dimensión de setenta y tres metros con veinte centímetros (73.20 m.), línea, colindante con AK 45, Avenida Paseo Los Libertadores. Entre los puntos M75 y M1: Pasando por los puntos M76, M77, M78, M79, M80, M81, M82, M83, M84 y M85, línea quebrada, en dimensiones de un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), once metros con diez centímetros (11.10 m.), ocho metros con setenta centímetros (8.70 m.), seis metros con cuarenta centímetros (6.40 m.), siete metros con cuarenta centímetros (7.40 m.), nueve metros con sesenta centímetros (9.60 m.), tres metros con setenta centímetros (3.70 m.), seis metros con noventa centímetros (6.90 m.), seis metros con diez centímetros (6.10 m.), cinco metros con treinta centímetros (5.30 m.), y quince metros con sesenta centímetros (15.60 m.), líneas, colindantes con predio vecino. Entre los puntos M1 y M25: Pasando por los puntos M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

M21, M22, M23 y M24 línea quebrada, en dimensiones de doscientos treinta y siete metros con cuarenta centímetros (237.40 m.), cuarenta y un metros con sesenta centímetros (41.60 m.), veintitrés metros con cuarenta centímetros (23.40 m.), ciento seis metros con noventa centímetros (106.90 m.), trece metros con noventa centímetros (13.90 m.), cinco metros con cuarenta centímetros (5.40 m.), cinco metros con setenta centímetros (5.70 m.), ciento veintisiete metros con cincuenta centímetros (127.50 m.), ochenta y un metros con treinta centímetros (81.30 m.), cuarenta y seis metros con ochenta centímetros (46.80 m.), diecinueve metros con cincuenta centímetros (19.50 m.), veinte metros (20.00 m.), veinticinco metros con ochenta centímetros (25.80 m.), treinta y tres metros con setenta centímetros (33.70 m.), dieciocho metros con setenta centímetros (18.70 m.), siete metros con cuarenta centímetros (7.40 m.), quince metros con cincuenta centímetros (15.50 m.), quince metros con ochenta centímetros (15.80 m.), veinte metros con ochenta centímetros (20.80 m.), treinta y seis metros con noventa centímetros (36.90 m.), cuarenta y siete metros con treinta centímetros (47.30 m.), nueve metros con ochenta centímetros (9.80 m.), treinta y cinco metros con ochenta centímetros (35.80 m.), y dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.), líneas, colindantes con predios vecinos. Entre los puntos M25 y M43: Pasando por los puntos M26, M27, M28, M29, M30, M31, M32, M33, M34, M35, M36, M37, M38, M39, M40, M41, y M42, línea quebrada, en dimensiones de dieciséis metros con cuarenta centímetros (16.40 m.), quince metros con diez centímetros (15.10 m.), cuatro metros con treinta centímetros (4.30 m.), trece metros con noventa centímetros (13.90 m.), dos metros con sesenta centímetros (2.60 m.), treinta y ocho metros con ochenta centímetros (38.80 m.), tres metros con ochenta centímetros (3.80 m.), tres metros con diez centímetros (3.10 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), treinta y tres metros con ochenta centímetros (33.80 m.), cuarenta y tres metros con

Aa076114835
24-06-21
11085A027aCIDY6S
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

noventa centímetros (43.90 m.), dieciocho metros con diez centímetros (18.10 m.), dos metros con cuarenta centímetros (2.40 m.), veintiséis metros con ochenta centímetros (26.80 m.), nueve metros con treinta centímetros (9.30 m.), cincuenta y cuatro metros con treinta centímetros (54.30 m.), setenta y cinco metros con treinta centímetros (75.30 m.), y diez metros (10.00 m.), líneas, colindantes con predios vecinos. ----------

DÉCIMO SEXTO. Los derechos de cuota sobre el inmueble denominado **ENGLOBE PREDIO EL OTOÑO**, descrito anteriormente, se distribuirán en las siguientes proporciones en relación con el área bruta de los inmuebles correspondiente a doscientos noventa mil metros con ochocientos noventa y nueve centímetros con diez decímetros (290.899,10 m2): catorce punto setenta y cuatro por ciento (14.74 %) a favor de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** cinco punto quince por ciento (5.15 %) a favor de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** trece punto noventa y dos por ciento (13.92 %) a favor de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S (antes S.A.)** , sesenta y seis punto dieciséis por ciento (66.16 %) a favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ** y cero punto cero tres por ciento (0.03 %) a favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**. vocera y administradora del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.** ----------

DÉCIMO SÉPTIMO. Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte: ----------

a) Proceder al cierre de los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-934747, 50N-934748, 50N-944097, 50N-20830010 y 50N-20851864. ----------

b) Asignar folio de matrícula inmobiliaria para identificar el inmueble englobado denominado **ENGLOBE PREDIO EL OTOÑO**, el cual se describe por su

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ubicación, cabida y linderos como consta en el punto Undécimo anterior. -----

DECIMO OCTAVO. La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **LOS FIDEICOMITENTES**, ninguna obligación tendiente a financiar a los fideicomitentes o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. **LA FIDUCIARIA** no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del PROYECTO, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del mismo, ni es responsable de las gestiones y obtención de los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el PROYECTO. No es responsabilidad y obligación de **LA FIDUCIARIA** suscribir como titular las Licencias de Urbanización, Parcelación, Reloteo, Subdivisión y Construcción y las demás que se requieran para desarrollar el PROYECTO, las mismas fueron solicitadas de manera directa por **LOS FIDEICOMITENTES**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1077 de 2015, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la división material, ni demás aspectos técnicos, de las licencias solicitadas. ----------

SECCIÓN TERCERA.

CONSTITUCIÓN DE URBANIZACIÓN EL OTOÑO UNIDAD DE GESTIÓN 1 ETAPA 1.

Comparecen: ----------

1. ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.503.834, quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. 800.142.383-7,** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número

tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, NIT. 830.055.897-7, constituido mediante escritura pública número dos mil doscientos dieciocho (2218) del dieciocho (18) de mayo de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., el cual ha sido modificado por otrosíes posteriores;

2. ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.503.834, quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. 800.142.383-7,** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, NIT. 830.055.897-7, constituido en la sección primera del presente instrumento público; ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

3. JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 11.341.782, quien actúa en calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.,** NIT. No. 860.058.070-6, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número mil quinientos setenta y nueve (1579) del once (11) de junio de mil novecientos setenta y siete (1977), otorgada en la Notaría Octava (8ª) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta de la Asamblea de Accionistas No. 065 del veinticinco (25) de noviembre de dos mil veinte (2020), debidamente inscrita bajo el número 02664282 del Libro IX se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y autorizado para suscribir la presente escritura mediante Acta No412 del 31 de mayo de 2017 de la Junta Directiva, documentos que se protocolizan; --------

4. ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.503.834, quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. 800.142.383-7,** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, NIT. 830.055.897-7, constituido mediante escritura pública

Aa076114837

24-06-21
11082C0V89A72Cb

cadena s.a.

número cinco mil ochenta y dos (5082) del veintisiete (27) de agosto de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., el cual ha sido modificado por otrosíes posteriores;

5. ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.503.834, quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. 800.142.383-7,** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.**, NIT. 830.055.897-7, constituido mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración No. 3-1-75290, de fecha veinticinco (25) de enero de dos mil dieciocho (2018) modificado por los Otrosíes núm. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del catorce (14) de junio, veintisiete (27) de septiembre, veinticinco (25) y treinta (30) de octubre de dos mil dieciocho (2018), catorce (14) de febrero, veintitrés (23) de mayo y cinco (5) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), veintiocho (28) de mayo, veintisiete (27) de agosto de dos mil vente (2020), y nueve (09) de agosto de dos mil veintiuno (2021),, y manifestaron:----------

ANTECEDENTES:----------

1. Que los inmuebles matrices del inmueble denominado **ENGLOBE PREDIO EL OTOÑO** se localizan en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ 2), LA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ACADEMIA, sin reglamentar, y dentro del plan parcial 7 definido y delimitado por el Plan Zonal del Norte – Ciudad Lagos de Torca, adoptado mediante el Decreto 088 de 2017, modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018 y 417 de 2019. ----------

2. Que mediante el Decreto 855 del 31 de diciembre de 2019, se adoptó el Plan Parcial No. 7 "EL OTOÑO", ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca". ----------

3. Que se tramitó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá la aprobación del Proyecto Urbanístico General y la Etapa 1 del desarrollo denominado URBANIZACIÓN EL OTOÑO, y concluyó, una vez realizadas las verificaciones del caso, que cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190, Decreto 088 de 2017, 855 de 2019 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanismo en la modalidad de Desarrollo en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, por lo tanto es aprobado por la curaduría. ----------

4. Por lo cual, mediante el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 expedido el seis (6) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), ejecutoriado el nueve (9) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), por la Curaduria Urbana No. 1 de Bogotá, se aprobó el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado Urbanización El Otoño, y se concedió licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1. ----------

5. En virtud de las anteriores consideraciones, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora de los patrimonios autónomos **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA –**

FIDUBOGOTÁ S.A. y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, propietarios en común y proindiviso del predio denominado **ENGLOBE PREDIO EL OTOÑO**, de conformidad con el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 expedido el seis (6) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), ejecutoriado el nueve (9) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, junto con los planos Nos. CU1S105/4-00, CU1S105/4-01, CU1S105/4-02 y CU1S105/4-03 aprobados con dicho acto administrativo, proceden a segregar las áreas públicas y privadas en los términos establecidos en el presente instrumento. ----------

PRIMERO. Que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora de los patrimonios autónomos **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.** y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S (antes S.A.)**, son propietarios en común y proindiviso del inmueble denominado **ENGLOBE PREDIO EL OTOÑO**, descrito por su ubicación, cabida y linderos, como a continuación se indica:----------

ENGLOBE PREDIO EL OTOÑO. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de doscientos noventa mil ochocientos noventa y nueve metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (290.899,10 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M43 y M210: Pasando por los puntos M158, M160, M161, M192, M194, M207, M208 y M209 línea quebrada, en dimensiones de veinte metros con cincuenta centímetros (20.50 m.), sesenta y tres metros con cincuenta centímetros (63.50 m.), diecinueve metros con diez centímetros (19.10 m.), veintidós metros con diez centímetros (22.10 m.), ciento tres metros con setenta (103.70 m.), veintidós metros con diez centímetros (22.10

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

m.), cien metros con setenta centímetros (100.70 m.), once metros con treinta centímetros (11.30 m.), seis metros con ochenta centímetros (6.80 m.), líneas, colindantes con Afectación Vial Av. El Polo – Tramo 1. Entre los puntos M210 y M212a: Pasando por el punto M211, línea quebrada, en dimensiones de catorce metros con noventa centímetros (14.90 m.), y ochenta y nueve metros (89.00 m.), línea quebrada, colindante con Suelo NO Objeto de Reparto Avenida El Polo – Tramo 1. Entre los puntos M212a y M212: Línea recta, en dimensión de ochenta centímetros (0.80 m.), línea, colindante con Afectación Vial Av. El Polo – Tramo 3. Entre los puntos M212 y M277: Pasando por el punto M278a, y M278 línea quebrada, en dimensiones de ochenta y siete metros con ochenta centímetros (87.80 m.), cuatro metros con treinta centímetros (4.30 m.), y ochenta y siete metros con sesenta centímetros (87.60 m.), línea quebrada, colindante con Afectación Vial Av. El Polo – Tramo 2. Entre los puntos M277 y M215: Línea recta, en dimensión de doscientos seis metros (206.00 m.), línea, colindante con Afectación Vial Av. El Polo – Tramo 3. Entre los puntos M215 y M60: Pasando por el punto M216, M217, M218, M219, M220, M221, M222, M223, M224, M225, M226, M227, M228, M229, M230, M231, M232, M233, M234, M235, M236, M237, M238, M239, M240, M241, M242, y M243, línea quebrada, en dimensiones veinte metros con ochenta centímetros (20.80 m.), dieciocho metros con noventa centímetros (18.90 m.), cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 m.), cuatro metros con sesenta centímetros (4.60 m.), cuatro metros ochenta centímetros (4.80 m.), cuatro metros con noventa centímetros (4.90 m.), diez metros con cuarenta centímetros (10.40 m.), cinco metros (5.00 m.), cinco metros con diez centímetros (5.10 m.), cinco metros con veinte centímetros (5.20 m.), cinco metros con treinta centímetros (5.30 m.), cinco metros con cuarenta centímetros (5.40 m.), cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 m.), cinco metros con sesenta centímetros (5.60 m.), cinco metros con setenta

Aa076114839
24-06-21
11084270CC0Y6Q9A
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

centímetros (5.70 m.), cinco metros con sesenta centímetros (5.60 m.), cinco metros con sesenta centímetros (5.60 m.), cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 m.), cinco metros con cuarenta centímetros (5.40 m.), cinco metros con treinta centímetros (5.30 m.), cinco metros con veinte centímetros (5.20 m.), cinco metros con diez centímetros (5.10 m.), cinco metros con noventa centímetros (5.90 m.), ochenta y cuatro metros con noventa centímetros (84.90 m.), ocho metros con diez centímetros (8.10 m.), doce metros (12.00 m.), diez metros con sesenta centímetros (10.60 m.), tres metros con sesenta centímetros (3.60 m.), y cinco metros con setenta centímetros (5.70 m.), línea quebrada, colindante con Afectación Vial Cruce Av. El Polo y Av. Paseo de los Libertadores. Entre los puntos M60 y M74: Pasando por los puntos M61, M62, M63, M64, M65, M66, M67, M68, M69, M70, M71, M72, y M73 línea quebrada, en dimensiones de trece metros con cuarenta centímetros (13.40 m.), ciento veintiséis metros con diez centímetros (126.10 m.), ciento cincuenta y dos metros con sesenta centímetros (152.60 m.), cinco metros con sesenta centímetros (5.60 m.), ciento veintiún metros con sesenta centímetros (121.60 m.), seis metros con treinta centímetros (6.30 m.), cuarenta y tres metros con setenta centímetros (43.70 m.), cuarenta y seis metros con treinta centímetros (46.30 m.), veinticuatro metros con noventa centímetros (24.90 m.), cinco metros con cuarenta centímetros (5.40 m.), ocho metros con setenta centímetros (8.70 m.) noventa y tres metros con noventa centímetros (93.90 m.), ciento ochenta y nueve metros (189.00 m.), ochenta centímetros (0.80 m.) líneas, colindantes con predios vecinos. Entre los puntos M74 y M75: línea recta, en dimensión de setenta y tres metros con veinte centímetros (73.20 m.), línea, colindante con AK 45, Avenida Paseo Los Libertadores. Entre los puntos M75 y M1: Pasando por los puntos M76, M77, M78, M79, M80, M81, M82, M83, M84 y M85, línea quebrada, en dimensiones de un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), once metros con diez centímetros (11.10 m.),

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ocho metros con setenta centímetros (8.70 m.), seis metros con cuarenta centímetros (6.40 m.), siete metros con cuarenta centímetros (7.40 m.), nueve metros con sesenta centímetros (9.60 m.), tres metros con setenta centímetros (3.70 m.), seis metros con noventa centímetros (6.90 m.), seis metros con diez centímetros (6.10 m.), cinco metros con treinta centímetros (5.30 m.), y quince metros con sesenta centímetros (15.60 m.), líneas, colindantes con predio vecino. Entre los puntos M1 y M25: Pasando por los puntos M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M21, M22, M23 y M24 línea quebrada, en dimensiones de doscientos treinta y siete metros con cuarenta centímetros (237.40 m.), cuarenta y un metros con sesenta centímetros (41.60 m.), veintitrés metros con cuarenta centímetros (23.40 m.), ciento seis metros con noventa centímetros (106.90 m.), trece metros con noventa centímetros (13.90 m.), cinco metros con cuarenta centímetros (5.40 m.), cinco metros con setenta centímetros (5.70 m.), ciento veintisiete metros con cincuenta centímetros (127.50 m.), ochenta y un metros con treinta centímetros (81.30 m.), cuarenta y seis metros con ochenta centímetros (46.80 m.), diecinueve metros con cincuenta centímetros (19.50 m.), veinte metros (20.00 m.), veinticinco metros con ochenta centímetros (25.80 m.), treinta y tres metros con setenta centímetros (33.70 m.), dieciocho metros con setenta centímetros (18.70 m.), siete metros con cuarenta centímetros (7.40 m.), quince metros con cincuenta centímetros (15.50 m.), quince metros con ochenta centímetros (15.80 m.), veinte metros con ochenta centímetros (20.80 m.), treinta y seis metros con noventa centímetros (36.90 m.), cuarenta y siete metros con treinta centímetros (47.30 m.), nueve metros con ochenta centímetros (9.80 m.), treinta y cinco metros con ochenta centímetros (35.80 m.), y dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.), líneas, colindantes con predios vecinos. Entre los puntos M25 y M43: Pasando por los puntos M26, M27, M28, M29, M30, M31, M32, M33, M34, M35, M36,

Aa076114840
24-06-21
11085827aCC6Y7M
Cadena s.a.

M37, M38, M39, M40, M41, y M42, línea quebrada, en dimensiones de dieciséis metros con cuarenta centímetros (16.40 m.), quince metros con diez centímetros (15.10 m.), cuatro metros con treinta centímetros (4.30 m.), trece metros con noventa centímetros (13.90 m.), dos metros con sesenta centímetros (2.60 m.), treinta y ocho metros con ochenta centímetros (38.80 m.), tres metros con ochenta centímetros (3.80 m.), tres metros con diez centímetros (3.10 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), treinta y tres metros con ochenta centímetros (33.80 m.), cuarenta y tres metros con noventa centímetros (43.90 m.), dieciocho metros con diez centímetros (18.10 m.), dos metros con cuarenta centímetros (2.40 m.), veintiséis metros con ochenta centímetros (26.80 m.), nueve metros con treinta centímetros (9.30 m.), cincuenta y cuatro metros con treinta centímetros (54.30 m.), setenta y cinco metros con treinta centímetros (75.30 m.), y diez metros (10.00 m.), líneas, colindantes con predios vecinos. A este inmueble le corresponderá el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, al calificar la Sección Segunda del presente instrumento. ----------

SEGUNDO. Que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora de los patrimonios autónomos **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.** y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S (antes S.A.)**, son propietarios en común y proindiviso del inmueble denominado **ENGLOBE PREDIO EL OTOÑO**, por haberlo adquirido, así: ----------

a) En relación con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**: ----------

1. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. adquirió el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-934747, por transferencia de dominio que a título de beneficio en fiducia mercantil le hiciera Promotora de Centros Para Automotores Ltda. "Promocentra Ltda.", tal como consta en la escritura pública número dos mil doscientos dieciocho (2218) del dieciocho (18) de mayo de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. ----------

2. Mediante el primer acto de la escritura pública número ciento ochenta y uno (181) del veinticinco (25) de enero de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** segregó del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-934747, los inmuebles denominados Lote Zona de Reserva Vial Avenida El Polo y Lote Zona de Reserva Vial Intersección Autopista Norte – Avenida El Polo, que hacen parte de las Cargas Generales de Ciudad Lagos de Torca, quedando el predio anteriormente mencionado con un área remanente de cuarenta y dos mil ochocientos sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados (42.861,43 m2). ----------

3. Posteriormente, mediante la Resolución No. 77117 del veintitrés (23) de octubre de dos mil dieciocho (2018) otorgada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., se actualizó el área y los linderos del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-934747, quedando con un área de cuarenta y dos mil ochocientos ochenta y seis metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (42.886,50 m2).----------

b) En relación con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera y administradora del **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Aa076114841
24-06-21
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

adquirió el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-934748, por transferencia de dominio que a título de aporte ene fiducia mercantil le hiciera **NON PLUS ULTRA S.A.**, tal como consta en la Sección Primera del presente instrumento público. ----------

c) En relación con **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S (antes S.A)**: --------

1. (i) El sesenta y dos por ciento (62%) del inmueble identificado con el folio 50N-944097 fue transferido mediante restitución en fiducia mercantil efectuada por Fiduciaria Colpatria S.A. como vocera del patrimonio autónomo FC - EL OTOÑO; y (ii) el área restante del inmueble identificado con el folio 50N-944097, equivalente al treinta y ocho por ciento (38%) del predio, fue transferido a título de compraventa por Inversiones Las Vegas De San Isidro S.A.S., ambos actos realizados mediante la escritura pública número seis mil ochocientos cincuenta y seis (6856) del doce (12) de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo Notarial de Bogotá D.C.

2. Mediante la escritura pública número tres mil setecientos setenta y seis (3776) del nueve (9) de agosto de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S (antes S.A.)** actualizó el área y los linderos del inmueble identificado con el folio 50N-944097, quedando con un área de cuarenta mil seiscientos un metros cuadrados (40.601 m2). ----------

3. Posteriormente, mediante el primer acto de la escritura pública número mil seiscientos sesenta y cinco (1665) del ocho (8) de mayo de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.AS. (antes S.A.)** segregó del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-944097, el inmueble denominado AUTOPISTA NORTE que hace parte de las Cargas Generales de Ciudad Lagos de Torca, quedando el predio anteriormente mencionado con un área remanente de cuarenta mil quinientos

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

siete metros cuadrados (40.507 m2).----------

d) En relación con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ**:----------

1. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 - FIDUCIARIA BOGOTÁ,** adquirió el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20282981 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, por transferencia que a titulo de compraventa le hiciera C.I. INDUAGRICOLA LTDA., según consta en la escritura pública número cinco mil ochenta y dos (5082) del veintisiete (27) de agosto de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaria Cuarenta y Cinco (45) del Circulo Notarial de Bogotá D.C.----------

2. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ**, adquirió el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20352677 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, por transferencia que a título de compraventa le hiciera C.I. INDUAGRICOLA S.A., según consta en la escritura pública número siete mil novecientos tres (7903) del diecinueve (19) de diciembre de dos mil ocho (2008), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Circulo Notarial de Bogotá D.C.----------

3. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ,** adquirió el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20352678 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, por transferencia que a titulo de compraventa le hiciera C.I. INDUAGRICOLA S.A., según consta en la escritura pública número cinco mil trescientos cuarenta y dos (5342) del veintiocho (28) de octubre de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C.----------

4. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2**

Aa076114842
24-06-21
Cadena

– **FIDUCIARIA BOGOTÁ,** adquirió el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-790872 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, por transferencia que a título de fiducia mercantil le hiciera Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del FIDEICOMISO EL OTOÑO 1 - FIDUBOGOTÁ S.A., mediante la sección primera de la escritura pública número dos mil novecientos setenta y cuatro (2.974) del catorce (14) de diciembre de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá D.C. ----------

5. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ,** adquirió el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-934749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, por transferencia que a título de fiducia mercantil le hiciera Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado EL OTOÑO C - FIDUBOGOTÁ S.A., mediante la sección segunda de la escritura pública número dos mil novecientos setenta y cuatro (2.974) del catorce (14) de diciembre de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá D.C. ----------

6. Posteriormente, mediante acto contenido en la sección tercera de la escritura pública número dos mil novecientos setenta y cuatro (2.974) del catorce (14) de diciembre de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá D.C., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ,** englobó los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50N-20282981, 50N- 790872, 50N-934749, S0N-20352678 y 50N-20352677, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, del cual surgió el predio denominado "El Otoño" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N- 20823552 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

7. Luego, mediante el tercer acto de la escritura pública número seiscientos noventa y siete (697) del cuatro (4) de abril de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Setenta y Una (71) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ** segregó del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N- 20823552, los inmuebles denominados Afectación Avenida El Polo y Área Útil, el último predio objeto del presente instrumento, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20830010 y con un área de ciento ochenta y nueve mil cuatrocientos ochenta y siete metros cuadrados con veintiséis decímetros cuadrados (189.487,26 m2). ----------

8. Por último, mediante la Resolución No. 46453 del veintinueve (29) de octubre de dos mil veinte (2020) otorgada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., se actualizó el área y los linderos del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20830010, quedando con un área de ciento noventa y dos mil cuatrocientos cuarenta y dos punto ocho metros cuadrados (192.442,8 m2). ----------

e) En relación con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.** adquirió el derecho de dominio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20851864, por transferencia de dominio que a título de adición a fiducia mercantil le hiciera CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S (antes S.A.), tal como consta en la escritura pública número mil seiscientos sesenta y cinco (1665) del ocho (8) de mayo de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. ----------

f) Posteriormente, mediante la Sección Segunda del presente instrumento público; **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera y administradora del

FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., propietaria del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-934747 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte; **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera y administradora del **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, propietaria del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-934748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte; **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S (antes S.A)** propietaria del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-944097 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte; **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ**, propietaria del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20830010 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera y administradora del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.**, propietaria del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20851864 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, procedieron a englobarlos, dando origen al inmueble denominado **ENGLOBE PREDIO EL OTOÑO**. -------

TERCERO. Que mediante el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 expedido el seis (6) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), ejecutoriado el nueve (9) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, se aprobó el Proyecto Urbanistico General del Proyecto denominado Urbanización El Otoño, y se concedió licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1, que comprende tanto la Unidad de Gestión 1 como la Unidad de Gestión 2 contempladas en el plan parcial 7 definido y delimitado por el Plan Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca", adoptado mediante el Decreto 088 de 2017, modificado por los Decretos 049

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

y 425 de 2018 y 417 de 2019 cuya copia se protocoliza con la presente escritura pública. ----------

CUARTO. Que atendiendo las instrucciones otorgadas por LOS FIDEICOMITENTES de los fideicomisos **EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.** y en su condición de propietaria fiduciaria **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera y administradora de los patrimonios autónomos **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.**, y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S (antes S.A)**, de conformidad con el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del seis (6) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, cuya copia se protocoliza con la presente escritura pública, junto con los planos Nos. CU1S105/4-00, CU1S105/4-01, CU1S105/4-02 y CU1S105/4-03 aprobados con dicho acto administrativo, copias de los cuales también se presentan para su protocolización, proceden a constituir de manera parcial la urbanización, con el fin de segregar las áreas que a continuación se describen y que corresponden a aquellas que conforman la Unidad de Gestión 1 de la de la Etapa 1 de la urbanización "El Otoño" sobre el predio descrito en la consideración primera anterior, para lo cual se segregarán: (i) las cargas generales (malla vial arterial) de conformidad con el Decreto 088 del 3 de marzo de 2017 "por el cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Ciudad Lagos de Torca" y sus decretos modificatorios 049 del veintitrés (23) de enero, 425 del veinticinco (25) de julio y 571 del cinco (5) de octubre de dos mil dieciocho

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Aa076114844
24-06-21
11084Z7aCCGY7S9A

(2018), 417 del dieciséis (16) julio y 820 del veintiséis (26) de diciembre de dos mil diecinueve (2019); (ii) las áreas de control ambiental; (iii) las zonas de cesión para parques públicos; (iv) las zonas de cesión para equipamientos públicos; (v) las zonas de cesión para malla vial local, (vi) las cesiones no obligatorias (vii) las áreas útiles, que se describen por su área y linderos en los cuadros generales de áreas contenidos en los planos Nos. CU1S105/4-00 y CU1S105/4-03, que hacen parte integral del Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del seis (6) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) expedido por la Curaduria Urbana No. 1 de Bogotá, y (viii) en cuanto a las áreas útiles y cesiones públicas de la Unidad de Gestión 2 (corresponde al área remanente que se declara en la sección cuarta siguiente) estas serán segregadas a través de una escritura pública de adición y reforma al presente acto. ----------

A través del presente acto, se segregarán las áreas que a continuación se describen, teniendo en cuenta que: ----------

1. El Decreto 088 del 3 de marzo de 2017 y sus modificaciones, establecen un reparto de cargas y beneficios que permite subdividir predios de manera anticipada al proceso de urbanización. ----------

2. Por tanto, del área bruta total del proyecto urbanístico general (333.647,83), se deberá descontar el suelo no objeto de reparto que corresponde, según el cuadro de áreas del plano No. CU1S105/4-00 "PLANO GENERAL URBANISTÍCO", a un área de 12.241,75 m2. ----------

3. Por lo cual, queda un área remanente que equivale al Suelo Objeto de Reparto que tiene un área de 321.406,08 m2, de la cual se deberá descontar algunas cargas generales (malla vial arterial correspondiente). ----------

4. En virtud de lo anterior, el área del predio denominado **"ENGLOBE PREDIO EL OTOÑO"** queda en 290.899,10 m2 que comprende tanto el área neta urbanizable del proyecto urbanístico general (290.615,44 m2) como las siguientes cargas generales: (i) la Afectación Vial Avenida El Polo Tramo 4 con

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

un área de 189,72 m2 (en el cuadro de áreas está comprendido dentro de los 6.698,64 m2 de toda la afectación vial avenida el polo, tal y como se identifica de forma detallada en el **"CUADRO GENERAL DE MOJONES – P.U.G."** también contenido en el citado plano No. CU1S105/4 - 00 y (ii) la Afectación Vial Avenida Paseo de Los Libertadores con un área de 93,94 m2, las cuales se segregarán en el presente acto junto con las áreas de control ambiental; las zonas de cesión para parques públicos; las zonas de cesión para equipamientos públicos; las zonas de cesión para malla vial local, las cesiones no obligatorias y las áreas útiles del proyecto urbanístico. ----------

		Área (m2)
	ENGLOBE PREDIO EL OTOÑO	290.899,10
	ÁREA NETA URBANIZABLE P.G.U.	290.615,44
	ETAPA 1	
	CARGAS GENERALES (Malla vial arterial)	
1	AFECTACIÓN VIAL AV. EL POLO – TRAMO 4	189,72
2	AFECTACIÓN VIAL AV. PASEO DE LOS LIBERTADORES	93,94
	ÁREAS DE CONTROL AMBIENTAL	
3	CONTROL AMBIENTAL 1	1.030,36
4	CONTROL AMBIENTAL 2	1.037,60
5	CONTROL AMBIENTAL 3	2.156,66
6	CONTROL AMBIENTAL 5	1.467,65
	CESIONES PARQUES PÚBLICOS	
7	PARQUE LINEAL TRAMO 2 (PLAN DIRECTOR)	22.132,84

Aa076114845
24-06-21 11085A927aCC6Y76
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

8	PARQUE LINEAL TRAMO 3 (PLAN DIRECTOR)	5.489,44
9	ALAMEDA 1	2.117,02
10	ALAMEDA 2	2.062,64
11	ALAMEDA 5	2.136,43
12	ALAMEDA 7	29,72
	CESIONES PÚBLICAS PARA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	
13	EQUIPAMIENTO PÚBLICO 1	19.367,55
	CESIÓN MALLA VIAL LOCAL	
14	VÍA LOCAL 1 V-6	5.263,51
15	VÍA LOCAL 2 V-5	6.835,64
16	VÍA LOCAL 3 V-6 TRAMO 1	4.252,89
17	VÍA LOCAL 4 V-5 TRAMO 1	8.540,55
18	VÍA LOCAL 5 V-6 TRAMO 1	4.926,61
19	VÍA LOCAL 6 V-6	3.077,80
20	VÍA LOCAL 7 V-5 CALZADA SUR	6.781,20
21	VÍA LOCAL 7 V-5 CALZADA NORTE TRAMO 1	6.230,73
	ÁREA ÚTIL	
22	MANZANA 1 VIS-VIP	11.266,17
23	MANZANA 2 NO VIS	14.336,47
24	MANZANA 3 NO VIS	16.000,00
25	MANZANA 6 VIS-VIP	13.201,64
26	MANZANA 7 VIS-VIP	14.684,80
27	MANZANA 8 MÚLTIPLE	7.799,30
28	SUPERMANZANA 1 MÚLTIPLE LOTE A	20.372,67
29	SUPERMANZANA 1 MÚLTIPLE LOTE B	3.722,36

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

30	**AREA UNIDAD DE GESTION 2**	42.886,50 m2
	CONTROL AMBIENTAL 4	4.780,35
	ZONA VERDE 1 (PLAN DIRECTOR)	3.000,01
	ALAMEDA 6	3.477,12
	ZONA VERDE 2 (NO CESIÓN OBLIGATORIA)	911,35
	EQUIPAMIENTO PÚBLICO 2	3.048,53
	VÍA LOCAL 4 V-5 TRAMO 2	2.627,79
	VÍA LOCAL 7 V-5 CALZADA NORTE TRAMO 2	872,56
	MANZANA 9 VIS-VIP	9.667,52
	MANZANA 10 MÚLTIPLE	14.501,28
	LOTE REMANENTE ENGLOBE PREDIO EL OTOÑO	41.408,68

PARÁGRAFO PRIMERO. El segundo inciso del artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 9 del Decreto Nacional 1783 de 2021, modificado por el artículo 3 del Decreto Nacional 2218 de 2015, por medio del cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas, dispone que "*cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión*", situación que se cumple en el presente caso, como lo menciona el numeral 1° del artículo 13 del Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del seis (6) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, ejecutoriada el nueve (09) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) que señala que la citada licencia concede el derecho a subdividir el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las áreas útiles y cesiones públicas de la Unidad

de Gestión 2, que corresponden a Equipamiento Público 2, Alameda 6, Control Ambiental 4, Zona Verde 2 (no cesión obligatoria), Vía local 4 tipo B-5/2, Vía local 7-Tipo B5/C.Norte-Tramo2, Zona Verde 1, Manzana 9 VIS/VIP y Manzana 10-Múltiple, serán segregadas a través de una escritura pública de adición y reforma al presente acto, con base en la licencia de urbanización contenida en el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del seis (6) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá y los planos Nos. CU1S105/4-00, CU1S105/4-01, CU1S105/4-03 y CU1S105/4-04 aprobados con dicho acto administrativo. ----------

QUINTO. De conformidad con la licencia de urbanización contenida en el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del seis (6) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá y los planos Nos. CU1S105/4-00, CU1S105/4-01, CU1S105/4-03 y CU1S105/4-04 aprobados con dicho acto administrativo, cuyas copias se protocolizan, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora de los patrimonios autónomos **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.**, y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S (antes S.A.)**, en su calidad de propietarias en común y proindiviso del inmueble denominado **ENGLOBE PREDIO EL OTOÑO**, proceden a constituir parcialmente la urbanización sobre el mencionado inmueble, para segregar las cargas generales, áreas de control ambiental, zonas de cesión y las áreas útiles que conforman la Unidad de Gestión 1 Etapa de Desarrollo I de la Urbanización El Otoño, las cuales se describen por su área y linderos como a continuación se indica:----------

1. AFECTACIÓN VIAL AV. EL POLO – TRAMO 4. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de ciento ochenta y nueve

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

metros cuadrados con setenta y dos decímetros cuadrados (189.72 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M210 y M212a: Pasando por el M211, línea quebrada, en dimensiones de catorce metros con noventa centímetros (14.90 m.), ochenta y nueve metros (89.00 m.), líneas, colindante con Suelo NO Objeto de Reparto Avenida El Polo – Tramo 1. Entre los puntos M212a y M212: Línea recta, en dimensión de ochenta centímetros (0.80 m.), línea, colindante con Afectación Vial Av. El Polo – Tramo 3. Entre los puntos M212 y M209: Pasando por el punto M278a, y M278 línea quebrada, en dimensiones de ochenta y siete metros con ochenta centímetros (87.80 m.), cuatro metros con treinta centímetros (4.30 m.), dieciséis metros con diez centímetros (16.10 m.), líneas quebradas, colindantes con Afectación Vial Av. El Polo – Tramo 2. Entre los puntos M209 y M210: Línea recta, en dimensión de seis metros con ochenta centímetros (6.80 m.), línea, colindante con Afectación Vial Av. El Polo – Tramo 1. --------

2. AFECTACIÓN VIAL AV. PASEO DE LOS LIBERTADORES. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de noventa y tres metros cuadrados con noventa y cuatro decímetros cuadrados (93.94 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M73 y M74: Línea recta, en dimensión de ochenta centímetros (0.80 m.), línea, colindante con predio vecino. Entre los puntos M74 y M75: Línea recta, en dimensión de setenta y tres metros con veinte centímetros (73.20 m.), línea, colindante con AK 45 - Av. Paseo de los Libertadores. Entre los puntos M75 y M76: Línea recta, en dimensión de un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), línea, colindante con vía. Entre los puntos M76 y M102: Línea recta, en dimensión de cuarenta y nueve metros con sesenta centímetros (49.60 m.), línea, colindante con Control Ambiental 5. Entre los puntos M102 y M73: Línea recta, en dimensión de veintitrés metros con cincuenta centímetros (23.50 m.), línea, colindante con Vía Local 2, V-5. ----------

Aa076114847

24-06-21
11082C697J9A72Ca

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

3. CONTROL AMBIENTAL 1. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de mil treinta metros cuadrados con treinta y seis decímetros cuadrados (1.030.36 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M43 y M161: Pasando por los puntos M160, y M158, línea quebrada, en dimensiones de veinte metros con cincuenta centímetros (20.50 m.), sesenta y tres metros con cuarenta centímetros (63.40 m.), y diecinueve metros con diez centímetros (19.10 m.), líneas, colindantes con Afectación Vial Av. El polo – Tramo 1. Entre los puntos M161 y M162: Línea recta, en dimensión de diez metros (10.00 m.), línea, colindante con Vía Local 5, V-6 – Tramo 1. Entre los puntos M162 y M157: Línea recta, en dimensión de ochenta y siete metros (87.00 m.), línea, colindante con Manzana 6 VIS-VIP. Entre los puntos M157 y M42: Línea recta, en dimensión de dieciséis metros con diez centímetros (16.10 m.), línea, colindante con Alameda 5. Entre los puntos M42 y M43: Línea recta, en dimensión de diez metros (10.00 m.), línea, colindante con predio vecino. ----------

4. CONTROL AMBIENTAL 2. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de mil treinta y siete metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (1.037.60 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M192 y M194: Línea recta, en dimensión de ciento tres metros con setenta centímetros (103.70 m.), línea, colindante con Afectación Vial Av. El polo – Tramo 1. Entre los puntos M194 y M195: Línea recta, en dimensión de diez metros (10.00 m.), línea, colindante con Vía Local 6, V-6. Entre los puntos M195 y M191: Línea recta, en dimensión de ciento tres metros con ochenta centímetros (103.80 m.), línea, colindante con Manzana 7 VIS-VIP. Entre los puntos M191 y M192: Línea recta, en dimensión de diez metros (10.00 m.), línea, colindante con Vía Local 5, V-6 – Tramo 1.----------

5. CONTROL AMBIENTAL 3. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

D.C. Cuenta con un área de dos mil ciento cincuenta y seis metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (2.156.66 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M207 y M209: Pasando por el punto M208, línea quebrada, en dimensiones de cien metros con setenta centímetros (100.70 m.), y once metros con treinta centímetros (11.30 m.), líneas, colindantes con Afectación Vial Av. El polo – Tramo 1. Entre los puntos M209 y M277: Pasando por el punto M278, línea quebrada, en dimensiones de dieciséis metros con diez centímetros (16.10 m.), y ochenta y seis metros con sesenta centímetros (87.60 m.), líneas, colindantes con Afectación Vial Av. El polo – Tramo 2. Entre los puntos M277 y M276: Línea recta, en dimensión de diez metros (10.00 m.), línea, colindante con Control Ambiental 4. Entre los puntos M276 y M279: Línea recta, en dimensión de noventa y cinco metros con cincuenta centímetros (95.50 m.), línea, colindante con Equipamiento Público 1. Entre los puntos M279 y M282: Pasando por los puntos M280, y M281, línea quebrada, en dimensiones de ocho metros con cincuenta centímetros (8.50 m.), diez metros con cincuenta centímetros (10.50 m.), y treinta y siete metros con noventa centímetros (37.90 m.), líneas, colindantes con Parque Lineal Tramo 3 (Plan Director). Entre los puntos M282 y M206: Línea recta, en dimensión de sesenta y tres metros con sesenta centímetros (63.60 m.), línea, colindante con Manzana 8 Múltiple. Entre los puntos M206 y M207: Línea recta, en dimensión de diez metros (10.00 m.), línea, colindante con Vía Local 6, V-6. ----------

6. CONTROL AMBIENTAL 5. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de mil cuatrocientos sesenta y siete metros cuadrados con sesenta y cinco decímetros cuadrados (1.467.65 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M101 y M102: Línea recta, en dimensión de veintiún metros con setenta centímetros (21.70 m.), línea, colindante con Vía Local 2, V-5. Entre los puntos

Aa076114848

24-06-21
11083aCC6Y799A72

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

M102 y M76: Línea recta, en dimensión de cuarenta y nueve metros con sesenta centímetros (49.60 m.), línea, colindante con Afectación Vial Av. Paseo de los Libertadores. Entre los puntos M76 y M85: Pasando por los puntos M77, M78, M79, M80, M81, M82, M83, y M84, línea quebrada, en dimensiones de doce metros con noventa centímetros (12.90 m.), ocho metros con setenta centímetros (8.70 m.), seis metros con cuarenta centímetros (6.40 m.), siete metros con cuarenta centímetros (7.40 m.), nueve metros con sesenta centímetros (9.60 m.), tres metros con setenta centímetros (3.70 m.), seis metros con noventa centímetros (6.90 m.), seis metros con diez centímetros (6.10 m.), y cinco metros con treinta centímetros (5.30 m.), líneas, colindantes con predio vecino. Entre los puntos M85 y M86: Línea curva, en dimensión de diecinueve metros con setenta centímetros (19.70 m.), línea, colindante con Vía Local 1, V-6. Entre los puntos M86 y M101: Pasando por los puntos M106, M105, M104, y M103, línea quebrada, en dimensiones de dieciséis metros con veinte centímetros (16.20 m.), dieciocho metros con ochenta centímetros (18.80 m.), ocho metros con treinta centímetros (8.30 m.), veinticinco metros con cincuenta centímetros (25.50 m.), y dieciséis metros con treinta centímetros (16.30 m.), líneas, colindantes con Supermanzana 1 Múltiple Lote A. ----------

7. PARQUE LINEAL TRAMO 2 (PLAN DIRECTOR). Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de veintidós mil ciento treinta y dos metros cuadrados con ochenta y cuatro decímetros cuadrados (22.132.84 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M169 y M176: Pasando por los puntos M182, M181, M180, M179, M178, y M177, línea quebrada, en dimensiones de veintiséis metros con treinta centímetros (26.30 m.), ochenta y nueve metros con ochenta centímetros (89.80 m.), noventa metros con setenta centímetros (90.70 m.), ciento sesenta y dos metros con ochenta centímetros (162.80 m.), setenta y

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

un metros con veinte centímetros (71.20 m.), cincuenta y cinco metros con cincuenta centímetros (55.50 m.), y diecinueve metros con cuarenta centímetros (19.40 m.), líneas, colindantes con Vía Local 7, V-5 Calzada Norte Tramo 1. Entre los puntos M176 y M169: Pasando por los puntos M175, M174, M173, M172, M171, y M170, línea quebrada, en dimensiones de quince metros con diez centímetros (15.10 m.), doscientos cuarenta y cinco metros con veinte centímetros (245.20 m.), ciento un metros con noventa centímetros (101.90 m.), diez metros con ochenta centímetros (10.80 m.), doce metros con sesenta centímetros (12.60 m.), noventa y cuatro metros con diez centímetros (94.10 m.), y veinte metros con diez centímetros (20.10 m.), líneas, colindantes con Vía Local 7, V-5 Calzada Sur. ----------

8. PARQUE LINEAL TRAMO 3 (PLAN DIRECTOR). Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de cinco mil cuatrocientos ochenta y nueve metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (5.489.44 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M282 y M279: Pasando por los puntos M281, y M280, línea quebrada, en dimensiones de treinta y siete metros con noventa centímetros (37.90 m.), diez metros con cincuenta centímetros (10.50 m.), y ocho metros con cincuenta centímetros (8.50 m.), líneas, colindantes con Control Ambiental 3. Entre los puntos M279 y M285: Pasando por los puntos M287, y M286, línea quebrada, en dimensiones de sesenta metros con setenta centímetros (60.70 m.), treinta y ocho metros con cincuenta centímetros (38.50 m.), y sesenta y un metros con ochenta centímetros (61.80 m.), líneas, colindantes con Equipamiento Público 1. Entre los puntos M285 y M283: Pasando por el punto M284, línea quebrada, en dimensiones de diez metros con cincuenta centímetros (10.50 m.), y veintidós metros con treinta centímetros (22.30 m.), líneas, colindantes con Vía Local 7, V-5 Calzada Norte Tramo 1. Entre los puntos M283 y M282: Línea recta, en dimensión de ciento

Aa076114849

24-06-21
11084270CCBYYCSA

Cadena S.A.

treinta y cinco metros con noventa centímetros (135.90 m.), línea, colindante con Manzana 8 Múltiple.----------

9. ALAMEDA 1. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de dos mil ciento diecisiete metros cuadrados con dos decímetros cuadrados (2.117.02 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M139 y M140: Línea curva, en dimensión de diecisiete metros con diez centímetros (17.10 m.), línea, colindante con Vía Local 7, V-5 Calzada Sur. Entre los puntos M140 y M110: Línea recta, en dimensión de ciento treinta y cuatro metros con cuarenta centímetros (134.40 m.), línea, colindante con Manzana 1 VIS-VIP. Entre los puntos M110 y M111: Línea recta, en dimensión de dieciséis metros (16.00 m.), línea, colindante con Vía Local 3, V-6 Tramo 1. Entre los puntos M111 y M139: Línea recta, en dimensión de ciento veintinueve metros con setenta centímetros (129.70 m.), línea, colindante con Manzana 2 NO VIS.----------

10. ALAMEDA 2. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de dos mil sesenta y dos metros cuadrados con sesenta y cuatro decímetros cuadrados (2.062.64 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M137 y M138: Línea curva, en dimensión de dieciséis metros (16.00 m.), línea, colindante con Vía Local 7, V-5 Calzada Sur. Entre los puntos M138 y M113: Línea recta, en dimensión de ciento veintiséis metros con noventa centímetros (126.90 m.), línea, colindante con Manzana 2 NO VIS. Entre los puntos M113 y M114: Línea recta, en dimensión de dieciséis metros (16.00 m.), línea, colindante con Vía Local 3, V-6 Tramo 1. Entre los puntos M114 y M137: Línea recta, en dimensión de ciento treinta metros con cuarenta centímetros (130.40 m.), línea, colindante con Manzana 3 NO VIS. ----------

11. ALAMEDA 5. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de dos mil ciento treinta y seis metros cuadrados con cuarenta y

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

tres decímetros cuadrados (2.136.43 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M42 y M157: Línea recta, en dimensión de dieciséis metros con diez centímetros (16.10 m.), línea, colindante con Control Ambiental 1. Entre los puntos M157 y M155: Pasando por el punto M156, línea quebrada, en dimensiones de setenta y siete metros con veinte centímetros (77.20 m.), y sesenta metros con sesenta centímetros (60.60 m.), líneas, colindantes con Manzana 6 VIS-VIP. Entre los puntos M155 y M40: Línea recta, en dimensión de diecisiete metros con veinte centímetros (17.20 m.), línea, colindante con Parque Lineal Tramo 1. Entre los puntos M40 y M42: Pasando por el punto M41, línea quebrada, en dimensiones de cincuenta y cuatro metros con treinta centímetros (54.30 m.), y setenta y cinco metros con treinta centímetros (75.30 m.), líneas, colindantes con predios vecinos. ----------

12. ALAMEDA 7. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de veintinueve metros cuadrados con setenta y dos decímetros cuadrados (29.72 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M291 y M292: Línea recta, en dimensión de once metros con cincuenta centímetros (11.50 m.), línea, colindante con Alameda 6. Entre los puntos M292 y M290: Línea curva, en dimensión de trece metros con cuarenta centímetros (13.40 m.), línea, colindante con Vía Local 7, V-5 Calzada Norte Tramo 1. Entre los puntos M290 y M291: Línea recta, en dimensión de cinco metros con treinta centímetros (5.30 m.), línea, colindante con Equipamiento Público 1. ----------

13. EQUIPAMIENTO PÚBLICO 1. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de diecinueve mil trescientos sesenta y siete metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (19.367.55 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M279 y M276: Línea recta, en dimensión de noventa y cinco metros con

Aa076114850

24-06-21
11085A027aCCBYIM

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

cincuenta centímetros (95.50 m.), línea, colindante con Control Ambiental 3. Entre los puntos M276 y M291: Pasando por el punto M289, línea quebrada, en dimensiones de ciento treinta metros (130.00 m.), y veintiún metros con noventa centímetros (21.90 m.), líneas, colindantes con Equipamiento Público 2. Entre los puntos M291 y M290: Línea recta, en dimensión de cinco metros con treinta centímetros (5.30 m.), línea, colindante con Alameda 7. Entre los puntos M290 y M285: Pasando por el punto M288, línea quebrada, en dimensiones de veinticuatro metros con cuarenta centímetros (24.40 m.), y ciento treinta y seis metros con cuarenta centímetros (136.40 m.), líneas, colindantes con Vía Local 7, V-5 Calzada Norte Tramo 1. Entre los puntos M285 y M279: Pasando por los puntos M286, y M287, línea quebrada, en dimensiones de sesenta y un metros con ochenta centímetros (61.80 m.), treinta y ocho metros con cincuenta centímetros (38.50 m.), y sesenta metros con setenta centímetros (60.70 m.), líneas, colindantes con Parque Lineal Tramo 3.----------

14. VÍA LOCAL 1 V-6. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de cinco mil doscientos sesenta y tres metros cuadrados con cincuenta y un decímetros cuadrados (5.263.51 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M93 y M90: Pasando por los puntos M92, y M91, línea quebrada, en dimensiones de cuatro metros con treinta centímetros (4.30 m.), cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 m.), y cuarenta metros con cuarenta centímetros (40.40 m.), líneas, colindantes con Supermanzana 1 Múltiple Lote B. Entre los puntos M90 y M86: Pasando por los puntos M89, M88, y M87, línea quebrada, en dimensiones de ciento setenta metros con cincuenta centímetros (170.50 m.), veinticinco metros con treinta centímetros (25.30 m.), tres metros con veinte centímetros (3.20 m.), y treinta y un metros con noventa centímetros (31.90 m.), líneas, colindantes con Supermanzana 1 Múltiple Lote A. Entre los puntos

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

M86 y M85: Línea curva, en dimensión de diecinueve metros con setenta centímetros (19.70 m.), línea, colindante con Control Ambiental 5. Entre los puntos M85 y M1: Línea recta, en dimensión de quince metros con sesenta centímetros (15.60 m.), línea, colindante con predio vecino. Entre los puntos M1 y M3: Pasando por el punto M2, línea quebrada, en dimensiones de doscientos treinta y siete metros con cuarenta centímetros (237.40 m.), y cuarenta y un metros con sesenta centímetros (41.60 m.), líneas, colindantes con vía. Entre los puntos M3 y M93: Línea recta, en dimensión de veinticuatro metros (24.00 m.), línea, colindante con Vía Local 4, V-5 Tramo 1.----------

15. VÍA LOCAL 2 V-5. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de seis mil ochocientos treinta y cinco metros cuadrados con sesenta y cuatro decímetros cuadrados (6.835.64 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M70 y M71: Línea recta, en dimensión de ocho metros con setenta centímetros (8.70 m.), línea, colindante con Polígono a gestionar por fuera del Plan Parcial No. 2. Entre los puntos M71 y M73: Pasando por el punto M72, línea quebrada, en dimensiones de noventa y tres metros con noventa centímetros (93.90 m.), y ciento ochenta y nueve metros con ochenta centímetros (189.80 m.), líneas, colindantes con predios vecinos. Entre los puntos M73 y M102: Línea recta, en dimensión de veintitrés metros con cincuenta centímetros (23.50 m.), línea, colindante con Afectación Vial Av. Paseo de los Libertadores. Entre los puntos M102 y M101: Línea recta, en dimensión de veintiún metros con setenta centímetros (21.70 m.), línea, colindante con Control Ambiental 5. Entre los puntos M101 y M99: Pasando por el punto M100, línea quebrada, en dimensiones de ciento sesenta y cuatro metros con noventa centímetros (164.90 m.), y sesenta metros con diez centímetros (60.10 m.), líneas, colindantes con Supermanzana 1 Múltiple Lote A. Entre los puntos M99 y M94: Pasando por los puntos M98, M97, M96, y M95, línea quebrada, en

Aa076114851
24-05-21
11081Y29A7ZCa6C
Cadena s.a.

dimensiones de veintidós metros con treinta centímetros (22.30 m.), nueve metros con treinta centímetros (9.30 m.), nueve metros con cincuenta centímetros (9.50 m.), diecinueve metros con cuarenta centímetros (19.40 m.), y tres metros con treinta centímetros (3.30 m.), líneas, colindantes con Supermanzana 1 Múltiple Lote B. Entre los puntos M94 y M70: Línea recta, en dimensión de treinta y un metros con diez centímetros (31.10 m.), línea, colindante con Vía Local 4, V-5 Tramo 1. ----------

16. VÍA LOCAL 3 V-6 TRAMO 1. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de cuatro mil doscientos cincuenta y dos metros cuadrados con ochenta y nueve decímetros cuadrados (4.252.89 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M115 y M114: Línea recta, en dimensión de cuarenta metros (40.00 m.), línea, colindante con Manzana 3 NO VIS. Entre los puntos M114 y M113: Línea recta, en dimensión de dieciséis metros (16.00 m.), línea, colindante con Alameda 2. Entre los puntos M113 y M111: Pasando por el punto M112, línea quebrada, en dimensiones de setenta y dos metros (72.00 m.), y cuarenta y tres metros con ochenta centímetros (43.80 m.), líneas, colindantes con Manzana 2 NO VIS. Entre los puntos M111 y M110: Línea recta, en dimensión de dieciséis metros (16.00 m.), línea, colindante con Alameda 1. Entre los puntos M110 y M107: Pasando por los puntos M109, y M108, línea quebrada, en dimensiones de sesenta y seis metros con sesenta centímetros (66.60 m.), tres metros con setenta centímetros (3.70 m.), y seis metros con noventa centímetros (6.90 m.), líneas, colindantes con Manzana 1 VIS-VIP. Entre los puntos M107 y M7: Línea recta, en dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 m.), línea, colindante con Vía Local 4, V-5 Tramo 1. Entre los puntos M7 y M11: Pasando por los puntos M8, M9, y M10, línea quebrada, en dimensiones de cinco metros con setenta centímetros (5.70 m.), ciento veintisiete metros con cincuenta centímetros (127.50 m.), ochenta y un metros con treinta

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

centímetros (81.30 m.), y cuarenta y seis metros con ochenta centímetros (46.80 m.), líneas, colindantes con predio vecino. Entre los puntos M11 y M115: Línea recta, en dimensión de dieciséis metros con veinte centímetros (16.20 m.), línea, colindante con Vía Local 3, V-6 Tramo 2. ----------

17. VÍA LOCAL 4 V-5 TRAMO 1. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de ocho mil quinientos cuarenta metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (8.540.55 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M298 y M64: Línea recta, en dimensión de veinticinco metros (25.00 m.), línea, colindante con Vía Local 4, V-5 Tramo 2. Entre los puntos M64 y M68: Pasando por los puntos M65, M66, y M67, línea quebrada, en dimensiones de ciento veintiún metros con sesenta centímetros (121.60 m.), seis metros con treinta centímetros (6.30 m.), cuarenta y tres metros con setenta centímetros (43.70 m.), y cuarenta y tres metros con treinta centímetros (46.30 m.), líneas, colindantes con predios vecinos. Entre los puntos M68 y M70: Pasando por el punto M69, línea quebrada, en dimensiones de veinticuatro metros con noventa centímetros (24.90 m.), y cinco metros con cuarenta centímetros (5.40 m.), líneas, colindantes con Polígono a gestionar por fuera del Plan Parcial No. 2. Entre los puntos M70 y M94: Línea recta, en dimensión de treinta y un metros con diez centímetros (31.10 m.), línea, colindante con Vía Local 2, V-5. Entre los puntos M94 y M93: Línea recta, en dimensión de sesenta y siete metros con treinta centímetros (67.30 m.), línea, colindante con Supermanzana 1 Múltiple Lote B. Entre los puntos M93 y M3: Línea recta, en dimensión de veinticuatro metros (24.00 m.), línea, colindante con Vía Local 1, V-6. Entre los puntos M3 y M4: Línea recta, en dimensión de veintitrés metros con cuarenta centímetros (23.40 m.), línea, colindante con vía. Entre los puntos M4 y M5: Línea recta, en dimensión de ciento seis metros con noventa centímetros (106.90 m.), línea, colindante con predio vecino. Entre los puntos

Aa076114852
24-06-21
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

M5 y M7: Pasando por el punto M6, línea quebrada, en dimensiones de trece metros con noventa centímetros (13.90 m.), y cinco metros con cuarenta centímetros (5.40 m.), líneas, colindantes con Polígono a gestionar por fuera del Plan Parcial No. 1. Entre los puntos M7 y M107: Línea recta, en dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 m.), línea, colindante con Vía Local 3, V-6 Tramo 1. Entre los puntos M107 y M143: Pasando por los puntos M145, y M144, línea quebrada, en dimensiones de noventa y seis metros con ochenta centímetros (96.80 m.), seis metros con veinte centímetros (6.20 m.), y cuarenta y seis metros con cuarenta centímetros (46.40 m.), líneas, colindantes con Manzana 1 VIS-VIP. Entre los puntos M143 y M176: Línea recta, en dimensión de cuarenta y cinco metros con cincuenta centímetros (45.50 m.), línea, colindante con Vía Local 7, V-5 Calzada Sur. Entre los puntos M176 y M298: Línea curva, en dimensión de veinticuatro metros con sesenta centímetros (24.60 m.), línea, colindante con Vía Local 7, V-5 Calzada Norte Tramo 1.----------

18. VÍA LOCAL 5 V-6 TRAMO 1. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de cuatro mil novecientos veintiséis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (4.926.61 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M161 y M192: Línea recta, en dimensión de veintidós metros con diez centímetros (22.10 m.), línea, colindante con Afectación Vial Av. El polo – Tramo 1. Entre los puntos M192 y M191: Línea recta, en dimensión de diez metros (10.00 m.), línea, colindante con Control Ambiental 2. Entre los puntos M191 y M185: Pasando por el punto M190, línea quebrada, en dimensiones de sesenta y ocho metros (68.00 m.), y sesenta y ocho metros con veinte centímetros (68.20 m.), líneas, colindantes con Manzana 7 VIS-VIP. Entre los puntos M185 y M169: Pasando por los puntos M184, y M183, línea quebrada, en dimensiones de diecinueve metros (19.00 m.), once metros con setenta

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

centímetros (11.70 m.), y catorce metros con sesenta centímetros (14.60 m.), líneas, colindantes con Vía Local 7, V-5 Calzada Norte Tramo 1. Entre los puntos M169 y M128: Pasando por el punto M168, línea quebrada, en dimensiones de seis metros con sesenta centímetros (6.60 m.), y veintiséis metros con treinta centímetros (26.30 m.), líneas, colindantes con Vía Local 7, V-5 Calzada Sur. Entre los puntos M128 y M167: Línea recta, en dimensión de veintidós metros (22.00 m.), línea, colindante con Vía Local 5, V-6 Tramo 2. Entre los puntos M167 y M166: Línea curva, en dimensión de veinte metros (20.00 m.), línea, colindante con Manzana 5 NO VIS. Entre los puntos M166 y M164: Pasando por el punto M165, línea quebrada, en dimensiones de dieciséis metros con sesenta centímetros (16.60 m.), y diecisiete metros (17.00 m.), líneas, colindantes con Parque Lineal Tramo 1. Entre los puntos M164 y M162: Pasando por el punto M163, línea quebrada, en dimensiones de diecinueve metros con sesenta centímetros (19.60 m.), y ciento treinta y nueve metros con sesenta centímetros (139.60 m.), líneas, colindantes con Manzana 6 VIS-VIP. Entre los puntos M162 y M161: Línea recta, en dimensión de diez metros (10.00 m.), línea, colindante con Control Ambiental 1.----------

19. VÍA LOCAL 6 V-6. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de tres mil setenta y siete metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (3.077.80 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M194 y M207: Línea recta, en dimensión de veintidós metros con diez centímetros (22.10 m.), línea, colindante con Afectación Vial Av. El polo – Tramo 1. Entre los puntos M207 y M206: Línea recta, en dimensión de diez metros (10.00 m.), línea, colindante con Control Ambiental 3. Entre los puntos M206 y M202: Pasando por los puntos M205, M204, y M203, línea quebrada, en dimensiones de ciento trece metros con cuarenta centímetros (113.40 m.), ocho metros con ochenta centímetros (8.80 m.), tres metros con veinte centímetros (3.20 m.), y doce

Aa076114853
24-06-21 11083c009090A72
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

metros con veinte centímetros (12.20 m.), líneas, colindantes con Manzana 8 Múltiple. Entre los puntos M202 y M200: Pasando por el punto M201, línea quebrada, en dimensiones de treinta y ocho metros con cincuenta centímetros (38.50 m.), y trece metros con diez centímetros (13.10 m.), líneas, colindantes con Vía Local 7, V-5 Calzada Norte Tramo 1. Entre los puntos M200 y M195: Pasando por los puntos M199, M198, M197, y M196, línea quebrada, en dimensiones de cinco metros con cuarenta centímetros (5.40 m.), nueve metros con noventa centímetros (9.90 m.), siete metros con setenta centímetros (7.70 m.), cincuenta y nueve metros con diez centímetros (59.10 m.), y cincuenta y nueve metros (59.00 m.), líneas, colindantes con Manzana 7 VIS-VIP. Entre los puntos M195 y M194: Línea recta, en dimensión de diez metros (10.00 m.), línea, colindante con Control Ambiental 2. ----------

20. VÍA LOCAL 7 V-5 CALZADA SUR. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de seis mil setecientos ochenta y un metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (6.781.20 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M169 y M176: Pasando por los puntos M170, M171, M172, M173, M174, y M175, línea quebrada, en dimensiones de veinte metros con diez centímetros (20.10 m.), noventa y cuatro metros con diez centímetros (94.10 m.), doce metros con sesenta centímetros (12.60 m.), diez metros con ochenta centímetros (10.80 m.), ciento un metros con noventa centímetros (101.90 m.), doscientos cuarenta y cinco metros con veinte centímetros (245.20 m.), y quince metros con diez centímetros (15.10 m.), líneas, colindantes con Parque Lineal Tramo 2. Entre los puntos M176 y M143: Línea recta, en dimensión de cuarenta y cinco metros con cincuenta centímetros (45.50 m.), línea, colindante con Vía Local 4, V-5 Tramo 1. Entre los puntos M143 y M140: Pasando por los puntos M142, y M141, línea quebrada, en dimensiones de seis metros (6.00 m.), dieciséis metros con diez centímetros (16.10 m.), y

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

sesenta y ocho metros con noventa centímetros (68.90 m.), líneas, colindantes con Manzana 1 VIS-VIP. Entre los puntos M140 y M139: Línea curva, en dimensión de diecisiete metros con diez centímetros (17.10 m.), línea, colindante con Alameda 1. Entre los puntos M139 y M138: Línea curva, en dimensión de ciento dieciséis metros con ochenta centímetros (116.80 m.), línea, colindante con Manzana 2 NO VIS. Entre los puntos M138 y M137: Línea curva, en dimensión de dieciséis metros (16.00 m.), línea, colindante con Alameda 2. Entre los puntos M137 y M135: Pasando por el punto M136, línea quebrada, en dimensiones de trece metros con veinte centímetros (13.20 m.), y noventa y nueve metros con setenta centímetros (99.70 m.), líneas, colindantes con Manzana 3 NO VIS. Entre los puntos M135 y M132: Pasando por los puntos M134, y M133, línea quebrada, en dimensiones de seis metros con ochenta centímetros (6.80 m.), tres metros (3.00 m.), y seis metros con veinte centímetros (6.20 m.), líneas, colindantes con Alameda 3. Entre los puntos M132 y M128: Pasando por los puntos M131, M130, y M129, línea quebrada, en dimensiones de noventa y ocho metros con setenta centímetros (98.70 m.), seis metros con setenta centímetros (6.70 m.), tres metros con treinta centímetros (3.30 m.), y siete metros con treinta centímetros (7.30 m.), líneas, colindantes con Manzana 4 NO VIS. Entre los puntos M128 y M169: Pasando por el punto M168, línea quebrada, en dimensiones de veintiséis metros con treinta centímetros (26.30 m.), y seis metros con sesenta centímetros (6.60 m.), líneas, colindantes con Vía Local 5, V-6 Tramo 1. ------

21. VÍA LOCAL 7 V-5 CALZADA NORTE TRAMO 1. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de seis mil doscientos treinta metros cuadrados con setenta y tres decímetros cuadrados (6.230.73 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M185 y M200: Pasando por los puntos M186, M187, M188, y M189, línea quebrada, en dimensiones de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.),

Aa076114854
24-06-21 11084127aCCBYJSPA
cadena

cuatro metros con ochenta centímetros (4.80 m.), quince metros (15.00 m.), y setenta y cinco metros con treinta centímetros (75.30 m.), líneas, colindantes con Manzana 7 VIS-VIP. Entre los puntos M200 y M202: Pasando por el punto M201, línea quebrada, en dimensiones de trece metros con diez centímetros (13.10 m.), y treinta y ocho metros con cincuenta centímetros (38.50 m.), líneas, colindantes con Vía Local 6, V-6. Entre los puntos M202 y M283: Línea curva, en dimensión de cuarenta y dos metros con ochenta centímetros (42.80 m.), línea, colindante con Manzana 8 Múltiple. Entre los puntos M283 y M285: Pasando por el punto M284, línea quebrada, en dimensiones de veintidós metros con treinta centímetros (22.30 m.), y diez metros con cincuenta centímetros (10.50 m.), líneas, colindantes con Parque Lineal Tramo 3. Entre los puntos M285 y M290: Pasando por el punto M288, línea quebrada, en dimensiones de ciento treinta y seis metros con cuarenta centímetros (136.40 m.), y veinticuatro metros con cuarenta centímetros (24.40 m.), líneas, colindantes con Equipamiento Público 1. Entre los puntos M290 y M292: Línea curva, en dimensión de trece metros con cuarenta centímetros (13.40 m.), línea, colindante con Alameda 7. Entre los puntos M292 y M298: Línea curva, en dimensión de ciento cuatro metros con setenta centímetros (104.70 m.), línea, colindante con Vía Local 7, V-5 Calzada Norte Tramo 2. Entre los puntos M298 y M176: Línea curva, en dimensión de veinticuatro metros con sesenta centímetros (24.60 m.), línea, colindante con Vía Local 4, V-5 Tramo 1. Entre los puntos M176 y M169: Pasando por los puntos M177, M178, M179, M180, M181, y M182, línea quebrada, en dimensiones de diecinueve metros con cuarenta centímetros (19.40 m.), cincuenta y cinco metros con cincuenta centímetros (55.50 m.), setenta y un metros con veinte centímetros (71.20 m.), ciento sesenta y dos metros con ochenta centímetros (162.80 m.), noventa metros con setenta centímetros (90.70 m.), ochenta y nueve metros con ochenta centímetros (89.80 m.), y veintiséis metros con treinta centímetros

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

(26.30 m.), líneas, colindantes con Parque Lineal Tramo 2. Entre los puntos M169 y M185: Pasando por los puntos M183, y M184, línea quebrada, en dimensiones de catorce metros con sesenta centímetros (14.60 m.), once metros con setenta centímetros (11.70 m.), y diecinueve metros (19.00 m.), líneas, colindantes con Vía Local 5, V-6 Tramo 1.----------

22. MANZANA 1 VIS-VIP. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de once mil doscientos sesenta y seis metros cuadrados con diecisiete decímetros cuadrados (11.266.17 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M140 y M143: Pasando por los puntos M141, y M142, línea quebrada, en dimensiones de sesenta y ocho metros con noventa centímetros (68.90 m.), dieciséis metros con diez centímetros (16.10 m.), y seis metros (6.00 m.), líneas, colindantes con Vía Local 7, V-5 Calzada Sur. Entre los puntos M143 y M107: Pasando por los puntos M144, y M145, línea quebrada, en dimensiones de cuarenta y seis metros con cuarenta centímetros (46.40 m.), seis metros con veinte centímetros (6.20 m.), y noventa y seis metros con ochenta centímetros (96.80 m.), líneas, colindantes con Vía Local 4, V-5 Tramo 1. Entre los puntos M107 y M110: Pasando por los puntos M108, y M109, línea quebrada, en dimensiones de seis metros con noventa centímetros (6.90 m.), tres metros con setenta centímetros (3.70 m.), y sesenta y seis metros con sesenta centímetros (66.60 m.), líneas, colindantes con Vía Local 3, V-6 Tramo 1. Entre los puntos M110 y M140: Línea recta, en dimensión de ciento treinta y cuatro metros con cuarenta centímetros (134.40 m.), línea, colindante con Alameda 1. ----------

23. MANZANA 2 NO VIS. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de catorce mil trescientos treinta y seis metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados (14.336.47 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos

Aa076114855
24-06-21
11095A027aCC6Y16
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

M138 y M139: Línea curva, en dimensión de ciento dieciséis metros con ochenta centímetros (116.80 m.), línea, colindante con Vía Local 7, V-5 Calzada Sur. Entre los puntos M139 y M111: Línea recta, en dimensión de ciento veintinueve metros con setenta centímetros (129.70 m.), línea, colindante con Alameda 1. Entre los puntos M111 y M113: Pasando por el punto M112, línea quebrada, en dimensiones de cuarenta y tres metros con ochenta centímetros (43.80 m.), y setenta y dos metros (72.00 m.), líneas, colindantes con Vía Local 3, V-6 Tramo 1. Entre los puntos M113 y M138: Línea recta, en dimensión de ciento veintiséis metros con noventa centímetros (126.90 m.), línea, colindante con Alameda 2. ----------

24. MANZANA 3 NO VIS. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de dieciséis mil metros cuadrados (16.000.00 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M135 y M137: Pasando por el punto M136, línea quebrada, en dimensiones de noventa y nueve metros con setenta centímetros (99.70 m.), y trece metros con veinte centímetros (13.20 m.), líneas, colindantes con Vía Local 7, V-5 Calzada Sur. Entre los puntos M137 y M114: Línea recta, en dimensión de ciento treinta metros con cuarenta centímetros (130.40 m.), línea, colindante con Alameda 2. Entre los puntos M114 y M115: Línea recta, en dimensión de cuarenta metros (40.00 m.), línea, colindante con Vía Local 3, V-6 Tramo 1. Entre los puntos M115 y M118: Pasando por los puntos M116, y M117, línea quebrada, en dimensiones de diecinueve metros con cincuenta centímetros (19.50 m.), veinte metros (20.00 m.), y treinta y tres metros con treinta centímetros (33.30 m.), líneas, colindantes con Vía Local 3, V-6 Tramo 2. Entre los puntos M118 y M135: Línea recta, en dimensión de ciento cuarenta y nueve metros con cuarenta centímetros (149.40 m.), línea, colindante con Alameda 3. ----------

25. MANZANA 6 VIS-VIP. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

D.C. Cuenta con un área de trece mil doscientos un metros cuadrados con sesenta y cuatro decímetros cuadrados (13.201.64 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M157 y M162: Línea recta, en dimensión de ochenta y siete metros (87.00 m.), línea, colindante con Control Ambiental 1. Entre los puntos M162 y M164: Pasando por el punto M163, línea quebrada, en dimensiones de ciento treinta y nueve metros con sesenta centímetros (139.60 m.), y diecinueve metros con sesenta centímetros (19.60 m.), líneas, colindantes con Vía Local 5, V-6 Tramo 1. Entre los puntos M164 y M155: Pasando por el punto M154, línea quebrada, en dimensiones de setenta y un metros con cuarenta centímetros (71.40 m.), y veinte metros con treinta centímetros (20.30 m.), líneas, colindantes con Parque Lineal Tramo 1. Entre los puntos M155 y M157: Pasando por el punto M156, línea quebrada, en dimensiones de sesenta metros con sesenta centímetros (60.60 m.), y setenta y siete metros con veinte centímetros (77.20 m.), líneas, colindantes con Alameda 5. ----------

26. MANZANA 7 VIS-VIP. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de catorce mil seiscientos ochenta y cuatro metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (14.684.80 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M191 y M195: Línea recta, en dimensión de ciento tres metros con ochenta centímetros (103.80 m.), línea, colindante con Control Ambiental 2. Entre los puntos M195 y M200: Pasando por los puntos M196, M197, M198, y M199, línea quebrada, en dimensiones de cincuenta y nueve metros (59.00 m.), cincuenta y nueve metros con diez centímetros (59.10 m.), siete metros con setenta centímetros (7.70 m.), nueve metros con noventa centímetros (9.90 m.), y cinco metros con cuarenta centímetros (5.40 m.), líneas, colindantes con Vía Local 6, V-6. Entre los puntos M200 y M185: Pasando por los puntos M189, M188, M187, y M186, línea quebrada, en dimensiones de setenta y cinco metros con treinta

Aa076114856

24-06-21
1108IYI79A72Ca6C

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

centímetros (75.30 m.), quince metros (15.00 m.), cuatro metros con ochenta centímetros (4.80 m.), cuatro metros con cuarenta centímetros (4.40 m.), y tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), líneas, colindantes con Vía Local 7, V-5 Calzada Norte Tramo 1. Entre los puntos M185 y M191: Pasando por el punto M190, línea quebrada, en dimensiones de sesenta y ocho metros con veinte centímetros (68.20 m.), y sesenta y ocho metros (68.00 m.), líneas, colindantes con Vía Local 5, V-6 Tramo 1.----------

27. MANZANA 8 MÚLTIPLE. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de siete mil setecientos noventa y nueve metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (7.799.30 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M206 y M282: Línea recta, en dimensión de sesenta y tres metros con sesenta centímetros (63.60 m.), línea, colindante con Control Ambiental 3. Entre los puntos M282 y M283: Línea recta, en dimensión de ciento treinta y cinco metros con noventa centímetros (135.90 m.), línea, colindante con Parque Lineal Tramo 3. Entre los puntos M283 y M202: Línea curva, en dimensión de cuarenta y dos metros con ochenta centímetros (42.80 m.), línea, colindante con Vía Local 7, V-5 Calzada Norte Tramo 1. Entre los puntos M202 y M206: Pasando por los puntos M203, M204, y M205, línea quebrada, en dimensiones de doce metros con veinte centímetros (12.20 m.), tres metros con veinte centímetros (3.20 m.), ocho metros con ochenta centímetros (8.80 m.), y ciento trece metros con cuarenta centímetros (113.40 m.), líneas, colindantes con Vía Local 6, V-6.---

28. SUPERMANZANA 1 MÚLTIPLE LOTE A. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de veinte mil trescientos setenta y dos metros cuadrados con sesenta y siete decímetros cuadrados (20.372.67 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M99 y M101: Pasando por el punto M100, línea quebrada, en dimensiones de sesenta metros con diez centímetros (60.10 m.), y ciento

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

sesenta y cuatro metros con noventa centímetros (164.90 m.), y líneas, colindantes con Vía Local 2, V-5. Entre los puntos M101 y M86: Pasando por los puntos M103, M104, M105, y M106, línea quebrada, en dimensiones de dieciséis metros con treinta centímetros (16.30 m.), veinticinco metros con cincuenta centímetros (25.50 m.), ocho metros con treinta centímetros (8.30 m.), dieciocho metros con ochenta centímetros (18.80 m.), y dieciséis metros con veinte centímetros (16.20 m.), líneas, colindantes con Control Ambiental 5. Entre los puntos M86 y M90: Pasando por los puntos M87, M88, y M89, línea quebrada, en dimensiones de treinta y un metros con noventa centímetros (31.90 m.), tres metros con veinte centímetros (3.20 m.), veinticinco metros con treinta centímetros (25.30 m.), y ciento setenta metros con cincuenta centímetros (170.50 m.), líneas, colindantes con Vía Local 1, V-6. Entre los puntos M90 y M99: Línea recta, en dimensión de ochenta y cinco metros con ochenta centímetros (85.80 m.), línea, colindante con Supermanzana 1 Múltiple Lote B. ----------

29. SUPERMANZANA 1 MÚLTIPLE LOTE B. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de tres mil setecientos veintidós metros cuadrados con treinta y seis decímetros cuadrados (3.722.36 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M94 y M99: Pasando por los puntos M95, M96, M97, y M98, línea quebrada, en dimensiones de tres metros con treinta centímetros (3.30 m.), diecinueve metros con cuarenta centímetros (19.40 m.), nueve metros con cincuenta centímetros (9.50 m.), nueve metros con treinta centímetros (9.30 m.), y veintidós metros con treinta centímetros (22.30 m.), líneas, colindantes con Vía Local 2, V-5. Entre los puntos M99 y M90: Línea recta, en dimensión de ochenta y cinco metros con ochenta centímetros (85.80 m.), línea, colindante con Supermanzana 1 Múltiple Lote A. Entre los puntos M90 y M93: Pasando por los puntos M91, y M92, línea quebrada, en dimensiones de cuarenta

Aa076114857
24-06-21
1108X5V0A72Cb

metros con cuarenta centímetros (40.40 m.), cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 m.), y cuatro metros con treinta centímetros (4.30 m.), líneas, colindantes con Vía Local 1, V-6. Entre los puntos M93 y M94: Línea recta, en dimensión de sesenta y siete metros con treinta centímetros (67.30 m.), línea, colindante con Vía Local 4, V-5 Tramo 1. ----------

30. ÁREA UNIDAD DE GESTIÓN 2. Predio urbano localizado en la avenida calle 201 No. 45-85 en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de cuarenta y dos mil ochocientos ochenta y seis metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (42.886,50 m2) y se encuentra comprendido por los siguientes linderos: Entre los puntos N1 y N2: Línea curva, en dimensiones de doscientos cincuenta metros con diez centímetros (250.10 m.), líneas, colindantes con Intersección Av. Paseo de Los Libertadores – Av. El Polo. Entre los puntos N2 y N3: Línea recta, en dimensiones de nueve metros con treinta centímetros (9.30 m.), líneas, colindantes con Intersección Av. Paseo de Los Libertadores – Av. El Polo. Entre los puntos N3 y N4: Línea recta, en dimensiones de cuatrocientos sesenta metros con ochenta centímetros (460.80 m.), líneas, colindantes con Predio Vecino. Entre los puntos N4 y N5: Línea recta, en dimensiones de ciento cuarenta metros (140.00 m.), líneas, colindantes con Control Ambiental y Predio Vecino Entre los puntos N5 y N1: Línea recta, en dimensiones de doscientos veintiséis metros con ochenta centímetros (226.80 m.), líneas, colindantes con Calle 201 - Avenida El Polo e Intersección Av. Paseo de Los Libertadores – Av. El Polo. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, asignar folios de matrícula inmobiliaria independientes a los treinta y un (31) inmuebles descritos en la declaración anterior. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. El inmueble denominado **AREA UNIDAD DE GESTIÓN 2,** que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

asignara la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, tiene un área de 42.886,5 m2, compuesta por Equipamiento Público 2, Alameda 6, Control Ambiental 4, Zona Verde 2 (no cesión obligatoria), Vía local 4 tipo B-5/2, Vía local 7-Tipo B5/C.Norte-Tramo2, Zona Verde 1, Manzana 9 VIS/VIP y Manzana 10-Múltiple. Estas áreas serán segregadas a través de una escritura pública de adición y reforma al presente acto, con base en la licencia de urbanización contenida en el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del seis (6) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá y los planos Nos. CU1S105/4-00, CU1S105/4-01, CU1S105/4-03 y CU1S105/4-04 aprobados con dicho acto administrativo.

SEXTO. Con fundamento en lo establecido en el numeral 1 del artículo noveno del Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del seis (6) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, por el cual se otorgó la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa 1 cuya copia se protocoliza con la presente escritura pública y con fundamento en lo contenido en el artículo 33 del Decreto 1783 del 20 de diciembre del 2021, por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.4.6 de la Sección 4 del Capítulo 1 del Título . 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, denominado "Incorporación de áreas públicas", en virtud de las cuales con el solo procedimiento de registro del presente acto por medio del cual se efectúa el proceso de urbanización aprobado en el que se determinan las siguientes áreas públicas objeto de cesión, con base en los planos aprobados y sin que sea necesaria la concurrencia de la autoridad distrital manifestamos expresamente que este acto implica el acto de cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria al Distrito Capital de Bogotá a título gratuito, cuyas áreas y linderos se describen en la cláusula QUINTA, y se enuncian a continuación:

Aa076114858

24-06-21
11083sCC6YI99A72

		Área (m2)
	URBANIZACIÓN EL OTOÑO	
	ETAPA 1	
	ÁREAS DE CONTROL AMBIENTAL	
1	CONTROL AMBIENTAL 1	1.030,36
2	CONTROL AMBIENTAL 2	1.037,60
3	CONTROL AMBIENTAL 3	2.156,66
4	CONTROL AMBIENTAL 5	1.467,65
	CESIONES PARQUES PÚBLICOS	
5	PARQUE LINEAL TRAMO 2 (PLAN DIRECTOR)	22.132,84
6	PARQUE LINEAL TRAMO 3 (PLAN DIRECTOR)	5.489,44
7	ALAMEDA 1	2.117,02
8	ALAMEDA 2	2.062,64
9	ALAMEDA 5	2.136,43
10	ALAMEDA 7	29,72
	CESIONES PÚBLICAS PARA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	
11	EQUIPAMIENTO PÚBLICO 1	19.367,55
	CESIÓN MALLA VIAL LOCAL	
12	VÍA LOCAL 1 V-6	5.263,51
13	VÍA LOCAL 2 V-5	6.835,64
14	VÍA LOCAL 3 V-6 TRAMO 1	4.252,89
15	VÍA LOCAL 4 V-5 TRAMO 1	8.540,55
16	VÍA LOCAL 5 V-6 TRAMO 1	4.926,61
17	VÍA LOCAL 6 V-6	3.077,80
18	VÍA LOCAL 7 V-5 CALZADA SUR	6.781,20
19	VÍA LOCAL 7 V-5 CALZADA NORTE TRAMO 1	6.230,73

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con lo señalado en el citado artículo 33 del Decreto 1783 del 20 de diciembre del 2021, por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.4.6 de la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, manifestamos en la presente cláusula que el acto de cesión de las áreas públicas relacionadas anteriormente queda sujeto a condición resolutoria, en el evento en que, las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia del Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del seis (6) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, por el cual se otorgó la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa 1 o su revalidación. Para acreditar la ocurrencia de esta condición bastará la certificación expedida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, o quien haga sus veces, acerca de la no ejecución de las obras y dotaciones correspondientes. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. De conformidad con lo señalado en el citado artículo 33 del Decreto 1783 del 20 de diciembre del 2021, por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.4.6 de la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte registrar, en cada uno de los folios de matrícula que le asigne a las áreas públicas mencionadas en el punto sexto anterior, objeto de la cesión gratuita a favor del Distrito Capital de Bogotá, como titular de dominio de las mismas al Distrito Capital en mención.

SÉPTIMO. La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud de los contratos de fiducia suscritos con los fideicomitentes de los **FIDEICOMISOS EL OTOÑO –**

Aa076114859

24-06-21
11090270CC6NICSA

Cadena S.A.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.**, ninguna obligación tendiente a financiar a los fideicomitentes o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. **LA FIDUCIARIA** no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del PROYECTO, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del mismo, ni es responsable de las gestiones y obtención de los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el PROYECTO. No es responsabilidad y obligación de **LA FIDUCIARIA** suscribir como titular las Licencias de Urbanización, Parcelación, Reloteo, Subdivisión y Construcción y las demás que se requieran para desarrollar el PROYECTO, las mismas fueron solicitadas de manera directa por **LOS FIDEICOMITENTES**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1077 de 2015, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la división material, ni demás aspectos técnicos, de las licencias solicitadas. ----------

OCTAVO. RESPONSABILIDAD DE LA URBANIZACIÓN. Las sociedades **AMARILO S.A.S., NON PLUS ULTRA S.A., COLPATRIA S.A.S.** y **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ "URBANSA S.A."** como titulares de la Licencia de Urbanización son los **URBANIZADORES RESPONSABLES DEL PROYECTO** y por consiguiente son las sociedades responsables del desarrollo y ejecución de la licencia de urbanismo del Proyecto quienes por su parte han designado como gerente y constructor de las obras de urbanismo a **AMARILO S.A.S.** ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: se deja expresa constancia que **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** ni los **FIDEICOMISOS EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

S.A., FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.** en desarrollo de los Contratos de Fiducia Mercantil no obra como Gerente, ni constructor, ni enajenador, ni interventor o desarrollador del proyecto. En consecuencia, fiduciaria Bogotá se encuentra libre de toda responsabilidad a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como entidad de servicios financieros y a los **FIDEICOMISOS** por cualquier eventualidad que surja en cumplimiento del presente acto. ------

PARAGRAFO SEGUNDO: La totalidad de obligaciones derivadas de la licencia de urbanismo, la transferencia y entrega de las zonas de cesión recae única y exclusivamente en **AMARILO S.A.S., NON PLUS ULTRA S.A., COLPATRIA S.A.S.** y **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ "URBANSA S.A."** como titulares de la Licencia de Urbanización. ----------

SECCIÓN CUARTA.

DECLARACIÓN DE PARTE RESTANTE.

Comparecen: ----------

1. ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.503.834, quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. 800.142.383-7,** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando

Aa076114860
24-06-21
11085A927aCCS9M
cadena s.a.

como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, NIT. 830.055.897-7, constituido mediante escritura pública número dos mil doscientos dieciocho (2218) del dieciocho (18) de mayo de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., el cual ha sido modificado por otrosíes posteriores;

2. ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.503.834, quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. 800.142.383-7,** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, NIT. 830.055.897-7, constituido en la sección primera del presente instrumento público; ----------

3. JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 11.341.782, quien actúa en calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.,** NIT. No. 860.058.070-6, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número mil quinientos setenta y nueve (1579) del once (11) de junio de mil novecientos setenta y siete (1977), otorgada en la Notaría Octava (8ª) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta de la Asamblea de Accionistas No. 065 del

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

veinticinco (25) de noviembre de dos mil veinte (2020), debidamente inscrita bajo el número 02664282 del Libro IX se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y autorizado para suscribir la presente escritura mediante Acta No412 del 31 de mayo de 2017 de la Junta Directiva, documentos que se protocolizan; --------

4. ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.503.834, quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. 800.142.383-7,** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, NIT. 830.055.897-7, constituido mediante escritura pública número cinco mil ochenta y dos (5082) del veintisiete (27) de agosto de dos mil siete (2007), otorgada en la Notária Cuarenta y Cinco (45) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., el cual ha sido modificado por otrosies posteriores;

5. ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.503.834, quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. 800.142.383-7,** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil

Aa076114861
24-06-21
11061Y929A7ZCH6C
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.**, NIT. 830.055.897-7, constituido mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración No. 3-1-75290, de fecha veinticinco (25) de enero de dos mil dieciocho (2018) modificado por los Otrosíes núm. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del catorce (14) de junio, veintisiete (27) de septiembre, veinticinco (25) y treinta (30) de octubre de dos mil dieciocho (2018), catorce (14) de febrero, veintitrés (23) de mayo y cinco (5) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), veintiocho (28) de mayo, veintisiete (27) de agosto de dos mil vente (2020), y nueve (09) de agosto de dos mil veintiuno (2021),, y manifestaron:----------

PRIMERO. Que atendiendo la instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera y administradora de los patrimonios autónomos **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.** y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S (antes S.A.)**, mediante la Sección Tercera del presente instrumento y de conformidad con el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del seis (6) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, cuya copia se protocoliza con la presente escritura pública, junto con los planos Nos. CU1S105/4-00,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

CU1S105/4-01, CU1S105/4-02 y CU1S105/4-03 aprobados con dicho acto administrativo, copias de los cuales también se presentan para su protocolización, constituyó la urbanización de la Unidad de Gestión 1, etapa 1, sobre el inmueble denominado **ENGLOBE PREDIO EL OTOÑO**, las cargas generales (malla vial arterial) que aún no han sido transferidas de conformidad con el Decreto 088 del 3 de marzo de 2017, modificado por el Decreto Distrital 049 de 2018 y el Decreto Distrital 425 de 2018; las áreas de control ambiental; las zonas de cesión para parques públicos; las zonas de cesión para equipamientos públicos; las zonas de cesión para malla vial local, las cesiones no obligatorias y las áreas útiles correspondientes a la Unidad de Gestión 1, que se describen por su área y linderos en los cuadros generales de áreas contenidos en los planos Nos. CU1S105/4-00 y CU1S105/4-03, que hacen parte integral del Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del seis (6) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, que a continuación se incorporan en el presente instrumento público, teniendo en cuenta que: ----------

1. El Decreto 088 del 3 de marzo de 2017 y sus modificaciones, establecen un reparto de cargas y beneficios que permite subdividir predios de manera anticipada al proceso de urbanización.----------

2. Por tanto, del área bruta total del proyecto urbanístico general (333.647,83), se deberá descontar el suelo no objeto de reparto que corresponde, según el cuadro de áreas del plano No. CU1S105/4-00 "PLANO GENERAL URBANISTÍCO", a un área de 12.241,75 m2. ----------

3. Por lo cual, queda un área remanente que equivale al Suelo Objeto de Reparto que tiene un área de 321.406,08 m2, de la cual se deberá descontar algunas cargas generales (malla vial arterial correspondiente).----------

4. En virtud de lo anterior, el área del predio denominado **"ENGLOBE PREDIO EL OTOÑO"** queda en 290.899,10 m2 que comprende tanto el área neta

Aa076114862

24-06-21
11082C5V9VWA72Cs

Cadena

urbanizable del proyecto urbanístico general (290.615,44 m2) como las siguientes cargas generales: (i) la Afectación Vial Avenida El Polo Tramo 4 con un área de 189,72 m2 (en el cuadro de áreas está comprendido dentro de los 6.698,64 m2 de toda la afectación vial avenida el polo, tal y como se identifica de forma detallada en el **"CUADRO GENERAL DE MOJONES – P.U.G."** también contenido en el citado plano No. CU1S105/4 - 00 y (ii) la Afectación Vial Avenida Paseo de Los Libertadores con un área de 93,94 m2, las cuales se segregarán en el presente acto junto con las áreas de control ambiental; las zonas de cesión para parques públicos; las zonas de cesión para equipamientos públicos; las zonas de cesión para malla vial local, las cesiones no obligatorias y las áreas útiles del proyecto urbanístico. ----------

		Área (m2)
	ENGLOBE PREDIO EL OTOÑO	290.899,10
	ÁREA NETA URBANIZABLE P.G.U.	290.615,44
	ETAPA 1	
	CARGAS GENERALES (Malla vial arterial)	
1	AFECTACIÓN VIAL AV. EL POLO – TRAMO 4	189,72
2	AFECTACIÓN VIAL AV. PASEO DE LOS LIBERTADORES	93,94
	ÁREAS DE CONTROL AMBIENTAL	
3	CONTROL AMBIENTAL 1	1.030,36
4	CONTROL AMBIENTAL 2	1.037,60
5	CONTROL AMBIENTAL 3	2.156,66
6	CONTROL AMBIENTAL 5	1.467,65
	CESIONES PARQUES PÚBLICOS	

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

7	PARQUE LINEAL TRAMO 2 (PLAN DIRECTOR)	22.132,84
8	PARQUE LINEAL TRAMO 3 (PLAN DIRECTOR)	5.489,44
9	ALAMEDA 1	2.117,02
10	ALAMEDA 2	2.062,64
11	ALAMEDA 5	2.136,43
12	ALAMEDA 7	29,72
	CESIONES PÚBLICAS PARA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	
13	EQUIPAMIENTO PÚBLICO 1	19.367,55
	CESIÓN MALLA VIAL LOCAL	
14	VÍA LOCAL 1 V-6	5.263,51
15	VÍA LOCAL 2 V-5	6.835,64
16	VÍA LOCAL 3 V-6 TRAMO 1	4.252,89
17	VÍA LOCAL 4 V-5 TRAMO 1	8.540,55
18	VÍA LOCAL 5 V-6 TRAMO 1	4.926,61
19	VÍA LOCAL 6 V-6	3.077,80
20	VÍA LOCAL 7 V-5 CALZADA SUR	6.781,20
21	VÍA LOCAL 7 V-5 CALZADA NORTE TRAMO 1	6.230,73
	ÁREA ÚTIL	
22	MANZANA 1 VIS-VIP	11.266,17
23	MANZANA 2 NO VIS	14.336,47
24	MANZANA 3 NO VIS	16.000,00
25	MANZANA 6 VIS-VIP	13.201,64
26	MANZANA 7 VIS-VIP	14.684,80
27	MANZANA 8 MÚLTIPLE	7.799,30

Aa076114863

24-06-21
11083aCD0Y9O9AV2

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

28	SUPERMANZANA 1 MÚLTIPLE LOTE A	20.372,67
29	SUPERMANZANA 1 MÚLTIPLE LOTE B	3.722,36
30	**AREA UNIDAD DE GESTION 2**	42.886,50 m2
	CONTROL AMBIENTAL 4	4.780,35
	ZONA VERDE 1 (PLAN DIRECTOR)	3.000,01
	ALAMEDA 6	3.477,12
	ZONA VERDE 2 (NO CESIÓN OBLIGATORIA)	911,35
	EQUIPAMIENTO PÚBLICO 2	3.048,53
	VÍA LOCAL 4 V-5 TRAMO 2	2.627,79
	VÍA LOCAL 7 V-5 CALZADA NORTE TRAMO 2	872,56
	MANZANA 9 VIS-VIP	9.667,52
	MANZANA 10 MÚLTIPLE	14.501,28
	LOTE REMANENTE ENGLOBE PREDIO EL OTOÑO	41.408,68

SEGUNDO. Que, una vez segregados los inmuebles mencionados en la cláusula anterior, el inmueble denominado **ENGLOBE PREDIO EL OTOÑO** queda con un área remanente de cuarenta y un mil cuatrocientos ocho metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados (41.408,68 m2), que se describe como a continuación se indica: ----------

LOTE REMANENTE ENGLOBE PREDIO EL OTOÑO. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de cuarenta y un mil cuatrocientos ocho metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados (41.408,68 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M40 y M11: Pasando por los puntos M155, M154, M164, M165, M166, M167, M128, M129, M130, M131, M132, M133, M134, M135, M118, M117, M116, y M115, línea quebrada, en

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

dimensiones de diecisiete metros con veinte centímetros (17.20 m.), veinte metros con treinta centímetros (20.30 m.), setenta y un metros con cuarenta centímetros (71.40 m.), diecisiete metros (17.00 m.), dieciséis metros con sesenta centímetros (16.60 m.), veinte metros (20.00 m.), veintidós metros (22.00 m.), siete metros con setenta centímetros (7.70 m.), tres metros con treinta centímetros (3.30 m.), seis metros con setenta centimetros (6.70 m.), noventa y ocho metros con setenta centimetros (98.70 m.), seis metros con veinte centímetros (6.20 m.), tres metros (3.00 m.), seis metros con ochenta centimetros (6.80 m.), ciento cuarenta y nueve metros con cuarenta centímetros (149.40 m.), treinta y tres metros con treinta centímetros (33.30 m.), veinte metros (20.00 m.), diecinueve metros con cincuenta centimetros (19.50 m.), y dieciséis metros con veinte centímetros (16.20 m.), líneas, colindantes con Etapa 1. Entre los puntos M11 y M25: Pasando por los puntos M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M21, M22, M23, y M24, línea quebrada, en dimensiones de diecinueve metros con cincuenta centímetros (19.50 m.), veinte metros (20.00 m.), veinticinco metros con ochenta centímetros (25.80 m.), treinta y tres metros con setenta centimetros (33.70 m.), dieciocho metros con setenta centímetros (18.70 m.), siete metros con metros con cuarenta centimetros (7.40 m.), quince metros con cincuenta centimetros (15.50 m.), quince metros con ochenta centímetros (15.80 m.), veinte metros con ochenta centimetros (20.80 m.), treinta y seis metros con noventa centímetros (36.90 m.), cuarenta y siete metros con treinta centímetros (47.30 m.), nueve metros con ochenta centímetros (9.80 m.), treinta y cinco metros con ochenta centimetros (35.80 m.), y dos metros con metros con cincuenta centimetros (2.50 m.), líneas, colindantes con predios vecinos. Entre los puntos M25 y M40: Pasando por los puntos M26, M27, M28, M29, M30, M31, M32, M33, M34, M35, M36, M37, M38, y M39, línea quebrada, en dimensiones de dieciséis metros con cuarenta centimetros (16.40 m.),

quince metros con diez centímetros (15.10 m.), cuatro metros con treinta centímetros (4.30 m.), trece metros con noventa centímetros (13.90 m.), dos metros con sesenta centímetros (2.60 m.), treinta y ocho metros con ochenta centímetros (38.80 m.), tres metros con ochenta centímetros (3.80 m.), tres metros con diez centímetros (3.10 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), treinta y tres metros con ochenta centímetros (33.80 m.), cuarenta y tres metros con noventa centímetros (43.90 m.), dieciocho metros con diez centímetros (18.10 m.), dos metros con cuarenta centímetros (2.40 m.), veintiséis metros con ochenta centímetros (26.80 m.), y nueve metros con treinta centímetros (9.30 m.), líneas, colindantes con predios vecinos. ---------

TERCERO. Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, ajustar el área restante del inmueble denominado **ENGLOBE PREDIO EL OTOÑO**, el cual, tras efectuar la constitución de urbanización a que se refiere la Sección Tercera de la presente escritura pública, queda con un área remanente de cuarenta y un mil cuatrocientos ocho metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados (41.408,68 m2).

CUARTO. La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **LOS FIDEICOMITENTES**, ninguna obligación tendiente a financiar a los fideicomitentes o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **LA FIDUCIARIA** actúa en la presente escritura pública únicamente como vocera de los patrimonios autónomos denominados **EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.** atendiendo su calidad de propietario fiduciario, por ende, no es responsable

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

de las obligaciones aquí pactadas.----------

SECCIÓN QUINTA.

ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD.

Comparecen: ----------

1. ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.503.834, quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. 800.142.383-7,** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, NIT. 830.055.897-7, constituido mediante escritura pública número dos mil doscientos dieciocho (2218) del dieciocho (18) de mayo de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., el cual ha sido modificado por otrosíes posteriores;

2. ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.503.834, quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. 800.142.383-7,** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá

Aa076114865
24-06-21
11085A927aCC0996
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, NIT. 830.055.897-7, constituido mediante la sección primera del presente instrumento público; ----------

4. JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadania número 11.341.782, quien actúa en calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.,** NIT. No. 860.058.070-6, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número mil quinientos setenta y nueve (1579) del once (11) de junio de mil novecientos setenta y siete (1977), otorgada en la Notaria Octava (8ª) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta de la Asamblea de Accionistas No. 065 del veinticinco (25) de noviembre de dos mil veinte (2020), debidamente inscrita bajo el número 02664282 del Libro IX se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y autorizado para suscribir la presente escritura mediante Acta No412 del 31 de mayo de 2017 de la Junta Directiva, documentos que se protocolizan; ---------

5. ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.503.834, quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. 800.142.383-7,** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Círculo Notarial de Bogotá, D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, NIT. 830.055.897-7, constituido mediante escritura pública número cinco mil ochenta y dos (5082) del veintisiete (27) de agosto de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., el cual ha sido modificado por otrosíes posteriores;

6. ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.503.834, quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. 800.142.383-7,** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.**, NIT. 830.055.897-7, constituido mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración No. 3-1-75290, de fecha veinticinco (25) de enero de dos mil dieciocho (2018) modificado por los Otrosíes núm. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del catorce (14) de junio, veintisiete

Aa076114866
24-06-21
11081V9/9A/2Qa6C
cadena

(27) de septiembre, veinticinco (25) y treinta (30) de octubre de dos mil dieciocho (2018), catorce (14) de febrero, veintitrés (23) de mayo y cinco (5) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), veintiocho (28) de mayo, veintisiete (27) de agosto de dos mil vente (2020), y nueve (09) de agosto de dos mil veintiuno (2021), y manifestaron: ----------

PRIMERO. Que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora de los patrimonios autónomos **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.,** y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S (antes S.A.)**, son propietarios en común y proindiviso, en los porcentajes indicados en la Sección Segunda de este instrumento público, entre otros, de los siguientes inmuebles descritos por su ubicación, cabida y linderos, como a continuación se indica: ----------

1. AFECTACIÓN VIAL AV. EL POLO – TRAMO 4. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de ciento ochenta y nueve metros cuadrados con setenta y dos decímetros cuadrados (189.72 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M210 y M212a: Pasando por el M211, línea quebrada, en dimensiones de catorce metros con noventa centímetros (14.90 m.), ochenta y nueve metros (89.00 m.), líneas, colindante con Suelo NO Objeto de Reparto Avenida El Polo – Tramo 1. Entre los puntos M212a y M212: Línea recta, en dimensión de ochenta centímetros (0.80 m.), línea, colindante con Afectación Vial Av. El Polo – Tramo 3. Entre los puntos M212 y M209: Pasando por el punto M278a, y M278 línea quebrada, en dimensiones de ochenta y siete metros con ochenta centímetros (87.80 m.), cuatro metros con treinta centímetros (4.30 m.), dieciséis metros con diez centímetros (16.10 m.), líneas quebradas, colindantes con Afectación Vial Av. El Polo – Tramo 2. Entre los puntos M209

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

y M210: Línea recta, en dimensión de seis metros con ochenta centímetros (6.80 m.), línea, colindante con Afectación Vial Av. El Polo – Tramo 1. --------

2. AFECTACIÓN VIAL AV. PASEO DE LOS LIBERTADORES. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de noventa y tres metros cuadrados con noventa y cuatro decímetros cuadrados (93.94 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M73 y M74: Línea recta, en dimensión de ochenta centímetros (0.80 m.), línea, colindante con predio vecino. Entre los puntos M74 y M75: Línea recta, en dimensión de setenta y tres metros con veinte centímetros (73.20 m.), línea, colindante con AK 45 - Av. Paseo de los Libertadores. Entre los puntos M75 y M76: Línea recta, en dimensión de un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), línea, colindante con vía. Entre los puntos M76 y M102: Línea recta, en dimensión de cuarenta y nueve metros con sesenta centímetros (49.60 m.), línea, colindante con Control Ambiental 5. Entre los puntos M102 y M73: Línea recta, en dimensión de veintitrés metros con cincuenta centímetros (23.50 m.), línea, colindante con Vía Local 2, V-5. ----------

3. MANZANA 1 VIS-VIP. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de once mil doscientos sesenta y seis metros cuadrados con diecisiete decímetros cuadrados (11.266.17 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M140 y M143: Pasando por los puntos M141, y M142, línea quebrada, en dimensiones de sesenta y ocho metros con noventa centímetros (68.90 m.), dieciséis metros con diez centímetros (16.10 m.), y seis metros (6.00 m.), líneas, colindantes con Vía Local 7, V-5 Calzada Sur. Entre los puntos M143 y M107: Pasando por los puntos M144, y M145, línea quebrada, en dimensiones de cuarenta y seis metros con cuarenta centímetros (46.40 m.), seis metros con veinte centímetros (6.20 m.), y noventa y seis metros con ochenta centímetros (96.80 m.), líneas, colindantes con Vía Local 4, V-5 Tramo 1. Entre los puntos M107

y M110: Pasando por los puntos M108, y M109, línea quebrada, en dimensiones de seis metros con noventa centímetros (6.90 m.), tres metros con setenta centímetros (3.70 m.), y sesenta y seis metros con sesenta centímetros (66.60 m.), líneas, colindantes con Vía Local 3, V-6 Tramo 1. Entre los puntos M110 y M140: Línea recta, en dimensión de ciento treinta y cuatro metros con cuarenta centímetros (134.40 m.), línea, colindante con Alameda 1.----------

4. MANZANA 2 NO VIS. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de catorce mil trescientos treinta y seis metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados (14.336.47 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M138 y M139: Línea curva, en dimensión de ciento dieciséis metros con ochenta centímetros (116.80 m.), línea, colindante con Vía Local 7, V-5 Calzada Sur. Entre los puntos M139 y M111: Línea recta, en dimensión de ciento veintinueve metros con setenta centímetros (129.70 m.), línea, colindante con Alameda 1. Entre los puntos M111 y M113: Pasando por el punto M112, línea quebrada, en dimensiones de cuarenta y tres metros con ochenta centímetros (43.80 m.), y setenta y dos metros (72.00 m.), líneas, colindantes con Vía Local 3, V-6 Tramo 1. Entre los puntos M113 y M138: Línea recta, en dimensión de ciento veintiséis metros con noventa centímetros (126.90 m.), línea, colindante con Alameda 2. ----------

5. MANZANA 3 NO VIS. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de dieciséis mil metros cuadrados (16.000.00 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M135 y M137: Pasando por el punto M136, línea quebrada, en dimensiones de noventa y nueve metros con setenta centímetros (99.70 m.), y trece metros con veinte centímetros (13.20 m.), líneas, colindantes con Vía Local 7, V-5 Calzada Sur. Entre los puntos M137 y M114: Línea recta, en dimensión de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ciento treinta metros con cuarenta centímetros (130.40 m.), línea, colindante con Alameda 2. Entre los puntos M114 y M115: Línea recta, en dimensión de cuarenta metros (40.00 m.), línea, colindante con Vía Local 3, V-6 Tramo 1. Entre los puntos M115 y M118: Pasando por los puntos M116, y M117, línea quebrada, en dimensiones de diecinueve metros con cincuenta centímetros (19.50 m.), veinte metros (20.00 m.), y treinta y tres metros con treinta centímetros (33.30 m.), líneas, colindantes con Vía Local 3, V-6 Tramo 2. Entre los puntos M118 y M135: Línea recta, en dimensión de ciento cuarenta y nueve metros con cuarenta centímetros (149.40 m.), línea, colindante con Alameda 3. ----------

6. MANZANA 6 VIS-VIP. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de trece mil doscientos un metros cuadrados con sesenta y cuatro decímetros cuadrados (13.201.64 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M157 y M162: Línea recta, en dimensión de ochenta y siete metros (87.00 m.), línea, colindante con Control Ambiental 1. Entre los puntos M162 y M164: Pasando por el punto M163, línea quebrada, en dimensiones de ciento treinta y nueve metros con sesenta centímetros (139.60 m.), y diecinueve metros con sesenta centímetros (19.60 m.), líneas, colindantes con Vía Local 5, V-6 Tramo 1. Entre los puntos M164 y M155: Pasando por el punto M154, línea quebrada, en dimensiones de setenta y un metros con cuarenta centímetros (71.40 m.), y veinte metros con treinta centímetros (20.30 m.), líneas, colindantes con Parque Lineal Tramo 1. Entre los puntos M155 y M157: Pasando por el punto M156, línea quebrada, en dimensiones de sesenta metros con sesenta centímetros (60.60 m.), y setenta y siete metros con veinte centímetros (77.20 m.), líneas, colindantes con Alameda 5.----------

7. MANZANA 7 VIS-VIP. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de catorce mil seiscientos ochenta y cuatro metros

Aa076114868

24-06-21
1108IaCCGV999AV2

cadena

cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (14.684.80 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M191 y M195: Línea recta, en dimensión de ciento tres metros con ochenta centímetros (103.80 m.), línea, colindante con Control Ambiental 2. Entre los puntos M195 y M200: Pasando por los puntos M196, M197, M198, y M199, línea quebrada, en dimensiones de cincuenta y nueve metros (59.00 m.), cincuenta y nueve metros con diez centímetros (59.10 m.), siete metros con setenta centímetros (7.70 m.), nueve metros con noventa centímetros (9.90 m.), y cinco metros con cuarenta centímetros (5.40 m.), líneas, colindantes con Vía Local 6, V-6. Entre los puntos M200 y M185: Pasando por los puntos M189, M188, M187, y M186, línea quebrada, en dimensiones de setenta y cinco metros con treinta centímetros (75.30 m.), quince metros (15.00 m.), cuatro metros con ochenta centímetros (4.80 m.), cuatro metros con cuarenta centímetros (4.40 m.), y tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), líneas, colindantes con Vía Local 7, V-5 Calzada Norte Tramo 1. Entre los puntos M185 y M191: Pasando por el punto M190, línea quebrada, en dimensiones de sesenta y ocho metros con veinte centímetros (68.20 m.), y sesenta y ocho metros (68.00 m.), líneas, colindantes con Vía Local 5, V-6 Tramo 1.----------

8. MANZANA 8 MÚLTIPLE. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de siete mil setecientos noventa y nueve metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (7.799.30 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M206 y M282: Línea recta, en dimensión de sesenta y tres metros con sesenta centímetros (63.60 m.), línea, colindante con Control Ambiental 3. Entre los puntos M282 y M283: Línea recta, en dimensión de ciento treinta y cinco metros con noventa centímetros (135.90 m.), línea, colindante con Parque Lineal Tramo 3. Entre los puntos M283 y M202: Línea curva, en dimensión de cuarenta y dos metros con ochenta centímetros (42.80 m.), línea, colindante con Vía Local 7, V-5

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Calzada Norte Tramo 1. Entre los puntos M202 y M206: Pasando por los puntos M203, M204, y M205, línea quebrada, en dimensiones de doce metros con veinte centímetros (12.20 m.), tres metros con veinte centímetros (3.20 m.), ocho metros con ochenta centímetros (8.80 m.), y ciento trece metros con cuarenta centímetros (113.40 m.), líneas, colindantes con Vía Local 6, V-6. --

9. SUPERMANZANA 1 MÚLTIPLE LOTE A. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de veinte mil trescientos setenta y dos metros cuadrados con sesenta y siete decímetros cuadrados (20.372.67 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M99 y M101: Pasando por el punto M100, línea quebrada, en dimensiones de sesenta metros con diez centímetros (60.10 m.), y ciento sesenta y cuatro metros con noventa centímetros (164.90 m.), y líneas, colindantes con Vía Local 2, V-5. Entre los puntos M101 y M86: Pasando por los puntos M103, M104, M105, y M106, línea quebrada, en dimensiones de dieciséis metros con treinta centímetros (16.30 m.), veinticinco metros con cincuenta centímetros (25.50 m.), ocho metros con treinta centímetros (8.30 m.), dieciocho metros con ochenta centímetros (18.80 m.), y dieciséis metros con veinte centímetros (16.20 m.), líneas, colindantes con Control Ambiental 5. Entre los puntos M86 y M90: Pasando por los puntos M87, M88, y M89, línea quebrada, en dimensiones de treinta y un metros con noventa centímetros (31.90 m.), tres metros con veinte centímetros (3.20 m.), veinticinco metros con treinta centímetros (25.30 m.), y ciento setenta metros con cincuenta centímetros (170.50 m.), líneas, colindantes con Vía Local 1, V-6. Entre los puntos M90 y M99: Línea recta, en dimensión de ochenta y cinco metros con ochenta centímetros (85.80 m.), línea, colindante con Supermanzana 1 Múltiple Lote B. ----------

10. SUPERMANZANA 1 MÚLTIPLE LOTE B. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de tres mil setecientos veintidós

Aa076114869

24-06-21
11D8427pCCBY9C0A

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

metros cuadrados con treinta y seis decímetros cuadrados (3.722.36 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M94 y M99: Pasando por los puntos M95, M96, M97, y M98, línea quebrada, en dimensiones de tres metros con treinta centímetros (3.30 m.), diecinueve metros con cuarenta centímetros (19.40 m.), nueve metros con cincuenta centímetros (9.50 m.), nueve metros con treinta centímetros (9.30 m.), y veintidós metros con treinta centímetros (22.30 m.), líneas, colindantes con Vía Local 2, V-5. Entre los puntos M99 y M90: Línea recta, en dimensión de ochenta y cinco metros con ochenta centímetros (85.80 m.), línea, colindante con Supermanzana 1 Múltiple Lote A. Entre los puntos M90 y M93: Pasando por los puntos M91, y M92, línea quebrada, en dimensiones de cuarenta metros con cuarenta centímetros (40.40 m.), cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 m.), y cuatro metros con treinta centímetros (4.30 m.), líneas, colindantes con Vía Local 1, V-6. Entre los puntos M93 y M94: Línea recta, en dimensión de sesenta y siete metros con treinta centímetros (67.30 m.), línea, colindante con Vía Local 4, V-5 Tramo 1. ----------

11. ÁREA UNIDAD DE GESTIÓN 2. Predio urbano localizado en la avenida calle 201 No. 45-85 en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de cuarenta y dos mil ochocientos ochenta y seis metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (42.886,50 m2) y se encuentra comprendido por los siguientes linderos: Entre los puntos N1 y N2: Línea curva, en dimensiones de doscientos cincuenta metros con diez centímetros (250.10 m.), líneas, colindantes con Intersección Av. Paseo de Los Libertadores – Av. El Polo. Entre los puntos N2 y N3: Línea recta, en dimensiones de nueve metros con treinta centímetros (9.30 m.), líneas, colindantes con Intersección Av. Paseo de Los Libertadores – Av. El Polo. Entre los puntos N3 y N4: Línea recta, en dimensiones de cuatrocientos sesenta metros con ochenta centímetros (460.80 m.), líneas, colindantes con Predio Vecino. Entre los puntos N4 y N5:

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Línea recta, en dimensiones de ciento cuarenta metros (140.00 m.), líneas, colindantes con Control Ambiental y Predio Vecino Entre los puntos N5 y N1: Línea recta, en dimensiones de doscientos veintiséis metros con ochenta centímetros (226.80 m.), líneas, colindantes con Calle 201 - Avenida El Polo e Intersección Av. Paseo de Los Libertadores – Av. El Polo. ----------

12. LOTE REMANENTE ENGLOBE EL OTOÑO. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de cuarenta y un mil cuatrocientos ocho metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados (41.408,68 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M40 y M11: Pasando por los puntos M155, M154, M164, M165, M166, M167, M128, M129, M130, M131, M132, M133, M134, M135, M118, M117, M116, y M115, línea quebrada, en dimensiones de diecisiete metros con veinte centímetros (17.20 m.), veinte metros con treinta centímetros (20.30 m.), setenta y un metros con cuarenta centímetros (71.40 m.), diecisiete metros (17.00 m.), dieciséis metros con sesenta centímetros (16.60 m.), veinte metros (20.00 m.), veintidós metros (22.00 m.), siete metros con setenta centímetros (7.70 m.), tres metros con treinta centímetros (3.30 m.), seis metros con setenta centímetros (6.70 m.), noventa y ocho metros con setenta centímetros (98.70 m.), seis metros con veinte centímetros (6.20 m.), tres metros (3.00 m.), seis metros con ochenta centímetros (6.80 m.), ciento cuarenta y nueve metros con cuarenta centímetros (149.40 m.), treinta y tres metros con treinta centímetros (33.30 m.), veinte metros (20.00 m.), diecinueve metros con cincuenta centímetros (19.50 m.), y dieciséis metros con veinte centímetros (16.20 m.), líneas, colindantes con Etapa 1. Entre los puntos M11 y M25: Pasando por los puntos M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M21, M22, M23, y M24, línea quebrada, en dimensiones de diecinueve metros con cincuenta centímetros (19.50 m.), veinte metros (20.00 m.), veinticinco metros con ochenta

Aa076114870

24-06-21
11085A92?aCC0YCM

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

centímetros (25.80 m.), treinta y tres metros con setenta centímetros (33.70 m.), dieciocho metros con setenta centímetros (18.70 m.), siete metros con metros con cuarenta centímetros (7.40 m.), quince metros con cincuenta centímetros (15.50 m.), quince metros con ochenta centímetros (15.80 m.), veinte metros con ochenta centímetros (20.80 m.), treinta y seis metros con noventa centímetros (36.90 m.), cuarenta y siete metros con treinta centímetros (47.30 m.), nueve metros con ochenta centímetros (9.80 m.), treinta y cinco metros con ochenta centímetros (35.80 m.), y dos metros con metros con cincuenta centímetros (2.50 m.), líneas, colindantes con predios vecinos. Entre los puntos M25 y M40: Pasando por los puntos M26, M27, M28, M29, M30, M31, M32, M33, M34, M35, M36, M37, M38, y M39, línea quebrada, en dimensiones de dieciséis metros con cuarenta centímetros (16.40 m.), quince metros con diez centímetros (15.10 m.), cuatro metros con treinta centímetros (4.30 m.), trece metros con noventa centímetros (13.90 m.), dos metros con sesenta centímetros (2.60 m.), treinta y ocho metros con ochenta centímetros (38.80 m.), tres metros con ochenta centímetros (3.80 m.), tres metros con diez centímetros (3.10 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), treinta y tres metros con ochenta centímetros (33.80 m.), cuarenta y tres metros con noventa centímetros (43.90 m.), dieciocho metros con diez centímetros (18.10 m.), dos metros con cuarenta centímetros (2.40 m.), veintiséis metros con ochenta centímetros (26.80 m.), y nueve metros con treinta centímetros (9.30 m.), líneas, colindantes con predios vecinos. ---------

SEGUNDO. Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera y administradora de los patrimonios autónomos **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.,** y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S (antes S.A.)**, son propietarios en

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

común y proindiviso de los inmuebles descritos en la cláusula anterior, por haberlos adquirido, así: ----------

a) En relación con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**: ----------

1. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** adquirió el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-934747, por transferencia de dominio que a título de beneficio en fiducia mercantil le hiciera Promotora de Centros Para Automotores Ltda. "Promocentra Ltda.", tal como consta en la escritura pública número dos mil doscientos dieciocho (2218) del dieciocho (18) de mayo de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. ----------

2. Mediante el primer acto de la escritura pública número ciento ochenta y uno (181) del veinticinco (25) de enero de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** segregó del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-934747, los inmuebles denominados Lote Zona de Reserva Vial Avenida El Polo y Lote Zona de Reserva Vial Intersección Autopista Norte – Avenida El Polo, que hacen parte de las Cargas Generales de Ciudad Lagos de Torca, quedando el predio anteriormente mencionado con un área remanente de cuarenta y dos mil ochocientos sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados (42.861,43 m2). ----------

3. Posteriormente, mediante la Resolución No. 77117 del veintitrés (23) de octubre de dos mil dieciocho (2018) otorgada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., se actualizó el área y los linderos del inmueble identificado con el folio de matrícula

Aa076114871
24-06-21
11081YC29A72CaBC
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

inmobiliaria número 50N-934747, quedando con un área de cuarenta y dos mil ochocientos ochenta y seis metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (42.886,50 m2). ----------

b) En relación con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** adquirió el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-934748, por transferencia de dominio que a título de aporte en fiducia mercantil que le hiciera NON PLUS ULTRA S.A., tal como consta en la Sección Primera del presente instrumento público. ----------

c) En relación con **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**:----------

1. (i) El sesenta y dos por ciento (62%) del inmueble identificado con el folio 50N-944097 fue transferido mediante restitución en fiducia mercantil efectuada por Fiduciaria Colpatria S.A. como vocera del patrimonio autónomo FC - EL OTOÑO; y (ii) el área restante del inmueble identificado con el folio 50N-944097, equivalente al treinta y ocho por ciento (38%) del predio, fue transferido a título de compraventa por Inversiones Las Vegas De San Isidro S.A.S., ambos actos realizados mediante la escritura pública número seis mil ochocientos cincuenta y seis (6856) del doce (12) de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo Notarial de Bogotá D.C.

2. Mediante la escritura pública número tres mil setecientos setenta y seis (3776) del nueve (9) de agosto de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.** actualizó el área y los linderos del inmueble identificado con el folio 50N-944097, quedando con un área de cuarenta mil seiscientos un metros cuadrados (40.601 m2). ----------

3. Posteriormente, mediante el primer acto de la escritura pública número mil seiscientos sesenta y cinco (1665) del ocho (8) de mayo de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Bogotá D.C., **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.** segregó del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-944097, el inmueble denominado AUTOPISTA NORTE que hace parte de las Cargas Generales de Ciudad Lagos de Torca, quedando el predio anteriormente mencionado con un área remanente de cuarenta mil quinientos siete metros cuadrados (40.507 m2).----------

d) En relación con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ**:----------

1. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 - FIDUCIARIA BOGOTÁ,** adquirió el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20282981 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, por transferencia que a título de compraventa le hiciera C.I. INDUAGRICOLA LTDA., según consta en la escritura pública número cinco mil ochenta y dos (5082) del veintisiete (27) de agosto de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo Notarial de Bogotá D.C.----------

2. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ**, adquirió el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20352677 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, por transferencia que a título de compraventa le hiciera C.I. INDUAGRICOLA S.A., según consta en la escritura pública número siete mil novecientos tres (7903) del diecinueve (19) de diciembre de dos mil ocho (2008), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo Notarial de Bogotá D.C.----------

3. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ,** adquirió el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20352678 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, por transferencia que a título de

Aa076114872

24-06-21
11082C6YCY9A72Cb

Cadena S.A.

compraventa le hiciera C.I. INDUAGRICOLA S.A., según consta en la escritura pública número cinco mil trescientos cuarenta y dos (5342) del veintiocho (28) de octubre de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. ----------

4. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ,** adquirió el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-790872 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, por transferencia que a título de fiducia mercantil le hiciera Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del FIDEICOMISO EL OTOÑO 1 - FIDUBOGOTÁ S.A., mediante la sección primera de la escritura pública número dos mil novecientos setenta y cuatro (2.974) del catorce (14) de diciembre de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá D.C. ----------

5. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ,** adquirió el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-934749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, por transferencia que a título de fiducia mercantil le hiciera Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado EL OTOÑO C - FIDUBOGOTÁ S.A., mediante la sección segunda de la escritura pública número dos mil novecientos setenta y cuatro (2.974) del catorce (14) de diciembre de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá D.C. ----------

6. Posteriormente, mediante acto contenido en la sección tercera de la escritura pública número dos mil novecientos setenta y cuatro (2.974) del catorce (14) de diciembre de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá D.C., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ**, englobó los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

número 50N-20282981, 50N- 790872, 50N-934749, S0N-20352678 y 50N-20352677, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, del cual surgió el predio denominado "El Otoño" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N- 20823552 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.----------

7. Luego, mediante el tercer acto de la escritura pública número seiscientos noventa y siete (697) del cuatro (4) de abril de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Setenta y Una (71) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ** segregó del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N- 20823552, los inmuebles denominados Afectación Avenida El Polo y Área Útil, el último predio objeto del presente instrumento, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20830010 y con un área de ciento ochenta y nueve mil cuatrocientos ochenta y siete metros cuadrados con veintiséis decímetros cuadrados (189.487,26 m2).----------

8. Por último, mediante la Resolución No. 46453 del veintinueve (29) de octubre de dos mil veinte (2020) otorgada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., se actualizó el área y los linderos del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20830010, quedando con un área de ciento noventa y dos mil cuatrocientos cuarenta y dos punto ocho metros cuadrados (192.442,8 m2).----------

e) En relación con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.** adquirió el derecho de dominio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20851864, por transferencia de dominio que a título de adición a fiducia mercantil le hiciera **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S (antes**

Aa076114873
24-06-21
11083aCCBYCOMA72

S.A.), tal como consta en la escritura pública número mil seiscientos sesenta y cinco (1665) del ocho (8) de mayo de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. ----------

f) Mediante la Sección Segunda del presente instrumento público, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, propietaria del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-934747 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte; FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, propietaria del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-934748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte; **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. (antes S.A.)** propietaria del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-944097 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte; FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ**, propietaria del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20830010 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.**, propietaria del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20851864 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, procedieron a englobarlos, dando origen al inmueble denominado **ENGLOBE PREDIO EL OTOÑO**.----------

g) Posteriormente, mediante la Sección Tercera del presente instrumento público, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora de los patrimonios autónomos **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.,** y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S (antes S.A.)**, realizaron la constitución de urbanización a la que se refiere la Sección Tercera de la presente escritura pública, del cual surgieron los inmuebles objeto de la presente adjudicación.

h) Por último, mediante la Sección Cuarta del presente instrumento público, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, ajustar el área restante del inmueble denominado **ENGLOBE PREDIO EL OTOÑO**, el cual, tras efectuar la constitución de urbanización a que se refiere el literal anterior, queda con un área remanente de cuarenta y un mil cuatrocientos ocho metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados (41.408,68 m2). ----------

TERCERO. Que atendiendo la instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES** de **LOS FIDEICOMISOS EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.,FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera y administradora de los patrimonios autónomos **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A., y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S (antes S.A.)**,., proceden a liquidar la comunidad conformada entre ellos en virtud del englobe realizado en la Sección Segunda del presente instrumento público y, en consecuencia, adjudicar los siguientes inmuebles, así: ----------

a) El inmueble denominado **AFECTACIÓN VIAL AV. PASEO DE LOS LIBERTADORES**, que tiene un área de noventa y tres metros cuadrados con

Aa076114874
24-06-21 11084427aCC6YC59A
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

noventa y cuatro decímetros cuadrados (93.94 m2) se adjudica a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera y administradora del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.**, por un valor de **DIECISÉIS MILLONES ONCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($16.011.863 M/CTE)**. Esta adjudicación representa el cien por ciento (100%) de los derechos cuota del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.** y, en consecuencia, este fideicomiso con ocasión de la liquidación de la comunidad deja de ser parte de la misma.----------

b) Los inmuebles denominados:----------

		Área (m2)
1	MANZANA 1 VIS-VIP	11.266,17
2	MANZANA 2 NO VIS	14.336,47
3	MANZANA 3 NO VIS	16.000,00
4	MANZANA 6 VIS-VIP	13.201,64
5	MANZANA 7 VIS-VIP	14.684,80
6	SUPERMANZANA 1 MÚLTIPLE LOTE B	3.722,36
7	LOTE REMANENTE ENGLOBE EL OTOÑO	41.408,68

Se adjudican al **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, por los valores que se indican a continuación:----------

(i) El inmueble denominado **MANZANA 1 VIS-VIP** que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte se adjudica por un valor de **QUINIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SESENTA SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($591.767.000 M/CTE).**----------

(ii) El inmueble denominado **MANZANA 2 NO VIS** que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte se adjudica por un valor de **DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.689.757.000 M/CTE).----------

(iii) El inmueble denominado **MANZANA 3 NO VIS** que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte se adjudica por un valor de **DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.848.135.000 M/CTE).**---------

(iv) El inmueble denominado **MANZANA 6 VIS-VIP** que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte se adjudica por un valor de **QUINIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($573.833.000 M/CTE).**----------

(v) El inmueble denominado **MANZANA 7 VIS-VIP** que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte se adjudica por un valor de **SETECIENTOS VEINTISIETE MILLONES SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($727.078.000 M/CTE).**----------

(vi) El inmueble denominado **SUPERMANZANA 1 MÚLTIPLE LOTE B** que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte se adjudica por un valor de **CIENTO DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($118.673.000 M/CTE).** ----------

(vii) El inmueble denominado **LOTE REMANENTE ENGLOBE PREDIO EL OTOÑO** que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte se adjudica por un valor de **CINCO MIL DOSCIENTOS SIETE MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($5.207.619.000 M/CTE).**----------

Aa076114875

24-06-21
11085A027aCCSYCS

Cadena S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO: FIDUCIARIA BOGOTÁ D.C. en su calidad de vocera **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** en su calidad de propietario de los inmuebles **MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y SUPERMANZANA 1 MÚLTIPLE LOTE B** denominados en el **ACUERDO DE COPERACIÓN** como inmuebles útiles, por instrucción de sus fideicomitentes declara que atenderá con los recursos aportados por sus fideicomitentes las obligaciones de entregar los recursos que le correspondan para el desarrollo y ejecución de las obras de urbanismo en los términos que para el efecto instruyan los fideicomitentes de dicho fideicomisos, teniendo en cuenta que, en el evento de no contar con los recursos aportados por sus fideicomitentes serán estos los directamente obligados a entregar dichos recursos. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estas adjudicaciones representan el cien por ciento (100%) de los derechos cuota del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y, en consecuencia, este fideicomiso con ocasión de la liquidación de la comunidad deja de ser parte de la misma.----------

c) Los inmuebles denominados: ----------

		Área (m2)
1	AFECTACIÓN VIAL AV. EL POLO – TRAMO 4	189,72
2	MANZANA 8 MÚLTIPLE	7.799.30

Se adjudican al **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, por los valores que a continuación se indican:

El inmueble denominado **AFECTACIÓN VIAL AV. EL POLO – TRAMO 4** que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte se adjudica por un valor de **CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($43.934.000,00 M/CTE).** ------

El inmueble denominado **MANZANA 8 MÚLTIPLE** que se identificará con el

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte se adjudica por un valor de **NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES SESENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($9.956.066.000 M/CTE)**. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: FIDUCIARIA BOGOTÁ D.C. en su calidad de vocera **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su calidad de propietario del inmueble **MANZANA 8 MÚLTIPLE** denominado en el **ACUERDO DE COPERACIÓN** como inmueble útil, por instrucción de su fideicomitente declara que atenderá con los recursos aportados por su fideicomitente las obligaciones de entregar los recursos que le correspondan para el desarrollo y ejecución de las obras de urbanismo y en los términos que para el efecto instruyan los fideicomitentes de dicho fideicomisos, teniendo en cuenta que, en el evento de no contar con los recursos aportados por su fideicomitente será este el directamente obligado a entregar dichos recursos en los términos establecidos en el **ACUERDO DE COOPERACIÓN**. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estas adjudicaciones representan el cien por ciento (100%) de los derechos cuota del **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y, en consecuencia, este fideicomiso con ocasión de la liquidación de la comunidad deja de ser parte de la misma. ----------

d) Adjudicar en virtud de la liquidación de la comunidad, los siguientes inmuebles a favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**: ----------

		Área (m2)
1	AREA UNIDAD DE GESTION 2	42.886,5

Se adjudica al **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, por los valores que a continuación se indican: ----------

Aa076114876
24-06-21 11081YC79A72C46C
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

El inmueble denominado **AREA UNIDAD DE GESTION 2** que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte se adjudica por un valor de **CUARENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($40.349.763.525 M/CTE).** ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: FIDUCIARIA BOGOTÁ D.C. en su calidad de vocera **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** en su calidad de propietario del inmueble **AREA UNIDAD DE GESTION 2** del cual se segregarán entre otras, las áreas útiles correspondientes a la Unidad de Gestión 2, a través de una escritura pública de adición y reforma al acto contenido en la Sección Tercera del presente instrumento público, denominadas en el **ACUERDO DE COPERACIÓN** como inmuebles útiles, por instrucción de su fideicomitente declara que atenderá con los recursos aportados por **URBANSA S.A.** cuando este sea fideicomitente, las obligaciones de entregar los recursos que le correspondan para el desarrollo y ejecución de las obras de urbanismo, en los términos que para el efecto instruya los fideicomitente de dicho fideicomiso, teniendo en cuenta que, en el evento de no contar con los recursos aportados por **URBANSA S.A.** será este el directamente obligados a entregar dichos recursos. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Esta adjudicación representanta el cien por ciento (100%) de los derechos cuota del **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y, en consecuencia, este fideicomiso con ocasión de la liquidación de la comunidad deja de ser parte de la misma. ----------

e) El inmueble denominado SUPERMANZANA 1 MÚLTIPLE LOTE A, que tiene un área de veinte mil trescientos setenta y dos metros cuadrados con sesenta y siete decímetros cuadrados (20.372.67 m2) se adjudica a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. (antes S.A.)**, por un valor de **SIETE MIL NOVECIENTOS**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

CINCUENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.956.970.000 M/CTE). ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. (antes S.A.) en su calidad de propietario del inmueble **SUPERMANZANA 1 MULTIPLE LOTE A** denominado en el **ACUERDO DE COPERACIÓN** como **INMUEBLE ÚTIL** debe aportar los recursos a los que se hacen referencia en la cláusula sexta del **ACUERDO DE COOPERACIÓN** y de conformidad con lo allí estipulado y acordado por las partes. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Esta adjudicación representa el cien por ciento (100%) de los derechos cuota de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. (antes S.A.)** y, en consecuencia, esta sociedad con ocasión de la liquidación de la comunidad deja de ser parte de la misma.----------

CUARTO. Que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora de los patrimonios autónomos **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.**, y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S (antes S.A.)**, para la fecha de firma de esta escritura pública, ya se encuentran en posesión real y material de los inmuebles que respectivamente se han adjudicado, con todas sus anexidades y costumbres. ----------

Respecto de la tenencia de los inmuebles, **FIDUCIARIA BOGOTÁ** dará cumplimiento a lo establecido en los contratos de fiducia respectivos. ---------

QUINTO. Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente escritura pública son de cargo de los fideicomitentes de los patrimonios autónomos **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y**

Aa076114877

24-06-21
11082X069C09AZ2C2

Cadena S.A.

FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A., y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. (antes S.A.)**, en las mismas proporciones de los derechos de cuota que cada uno tiene sobre el inmueble denominado **ENGLOBE PREDIO EL OTOÑO,** que se señalan en el punto décimo sexto de la Sección Segunda del presente instrumento público. Así como los correspondientes al pago de los gastos de registro e impuesto de registro de esta. **AMARILO S.A.S., URBANSA S.A. y CONSTRUCTURA COLPATRIA S.A.S.** pagarán los correspondiente al **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, y por su parte **CONSTRUCTURA COLPATRIA S.A.S.** pagará lo correspondiente al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.** ----------

SEXTO. Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte: ----------

a) Adjudicar en virtud de la liquidación de la comunidad, el inmueble denominado AFECTACIÓN VIAL AV. PASEO DE LOS LIBERTADORES a favor de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.** El inmueble que se adjudica en virtud de la liquidación de la comunidad le corresponderá el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, con ocasión de la calificación que esa Oficina haga del acto contenido en la Sección Tercera del presente instrumento público. ----------

b) Adjudicar en virtud de la liquidación de la comunidad, los siguientes inmuebles a favor de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**: ----------

		Área (m2)
1	MANZANA 1 VIS-VIP	11.266,17
2	MANZANA 2 NO VIS	14.336,47

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

3	MANZANA 3 NO VIS	16.000,00
4	MANZANA 6 VIS-VIP	13.201,64
5	MANZANA 7 VIS-VIP	14.684,80
6	SUPERMANZANA 1 MÚLTIPLE LOTE B	3.722,36
7	LOTE REMANENETE ENGLOBE EL OTOÑO	41.408,68

Los inmuebles que se adjudican en virtud de la liquidación de la comunidad les corresponderán los folios de matricula inmobiliaria que les asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, con ocasión de la calificación que esa Oficina haga del acto contenido en la Sección Tercera del presente instrumento público. ----------

c) Adjudicar en virtud de la liquidación de la comunidad, los siguientes inmuebles a favor de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

		Área (m2)
1	AFECTACIÓN VIAL AV. EL POLO – TRAMO 4	189,72
2	MANZANA 8 MÚLTIPLE	7.799.30

Los inmuebles que se adjudican en virtud de la liquidación de la comunidad le corresponderán los folios de matrícula inmobiliaria que les asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, con ocasión de la calificación que esa Oficina haga del acto contenido en la Sección Tercera del presente instrumento público. ----------

d) Adjudicar en virtud de la liquidación de la comunidad, los siguientes inmuebles a favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**:----------

		Área (m2)
1	AREA UNIDAD GESTION 2	42.886,5

Los inmuebles que se adjudican en virtud de la liquidación de la comunidad les corresponderán los folios de matrícula inmobiliaria que les asigne la Oficina

Aa076114878

24-06-21
11083sCC0YC59A/2

Cadena S.A.

de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, con ocasión de la calificación que esa Oficina haga del acto contenido en la Sección Tercera del presente instrumento público. ----------

e) Adjudicar en virtud de la liquidación de la comunidad, el inmueble denominado SUPERMANZANA 1 MÚLTIPLE LOTE A a favor de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S (antes S.A.)** El inmueble que se adjudica en virtud de la liquidación de la comunidad le corresponderá el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, con ocasión de la calificación que esa Oficina haga del acto contenido en la Sección Tercera del presente instrumento público. ----------

OCTAVO. La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud de los contratos de fiducia suscrito con **LOS FIDEICOMITENTES**, ninguna obligación tendiente a financiar a los fideicomitentes o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **LA FIDUCIARIA** actúa en la presente escritura pública únicamente como vocera de los patrimonios autónomos denominados **EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.** atendiendo su calidad de propietario fiduciario, por ende, no es responsable de las obligaciones aquí pactadas. ----------

SECCIÓN SEXTA

TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL.

Comparecen: ----------

1. ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con la cédula de ciudadanía

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

número 80.503.834, quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. 800.142.383-7,** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, NIT. 830.055.897-7, constituido mediante escritura pública número cinco mil ochenta y dos (5082) del veintisiete (27) de agosto de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., el cual ha sido modificado por otrosíes posteriores;

2. SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 51.893.549, que obra en su calidad de representante legal de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., NIT 900.520.484-7,** sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la matrícula mercantil No. 02209744 del dos (2) de mayo de dos mil doce (2012) y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del trece (13) de junio de dos mil doce (2012), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y el poder

Aa076114879

24-06-21
11084727aCCSYCC9A

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

especial, documentos que se protocolizan, sociedad fiduciaria que en el presente instrumento público actúa en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FA MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO**, con NIT. 900.531.292-7, que en adelante se denominará **EL FIDEICOMISO**, y manifestaron:----------

3. MARGARITA LLORENTE CARREÑO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.250.220 expedida en Bogotá D.C., actuando en su condición de representante legal de **AMARILO S.A.S., NIT 800.185.295-1**, sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número treinta y uno (31) otorgada el doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá, la cual por escritura pública número tres mil once (3.011) de fecha primero (1°) de junio de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) de Bogotá, D.C. como lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C. que se protocoliza, sociedad que obra en condición de **FIDEICOMITENTE** y **ORDENANTE** en el **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, NIT. 830.055.897-7, y manifestaron:

ANTECEDENTES.----------

1. Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de fideicomitente, junto con **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A** en calidad de fiduciaria mediante documento privado del veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), celebraron el contrato de fiducia mercantil de administración en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FA MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO**. ----------

2. Que el patrimonio autónomo denominado **FA MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO**, tiene por objeto, entre otros, recibir y mantener la titularidad

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

jurídica de los predios denominados **MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 6 VIS-VIP** y **MANZANA 7 VIS-VIP**, los cuales se identificarán con los folios de matrícula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, cuando califique y registre el acto de constitución de urbanización realizado en la Sección Tercera del presente instrumento público ----------

3.Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es propietaria de los siguientes inmuebles: ----------

		Área (m2)
1	MANZANA 1 VIS-VIP	11.266,17
2	MANZANA 6 VIS-VIP	13.201,64
3	MANZANA 7 VIS-VIP	14.684,80

Por haberlos adquirido por adjudicación en la liquidación de la comunidad, tal como consta en la Sección Quinta del presente instrumento, los cuales se identificarán con los folios de matrícula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, cuando califique y registre el acto de constitución de urbanización realizado en la Sección Tercera del presente instrumento público.----------

Que teniendo en cuenta lo antes expuesto, manifiestan: ----------

PRIMERO. Por el presente instrumento público **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, transfiere a título de adición en fiducia mercantil a favor del patrimonio autónomo denominado **FA MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO**, cuya vocera es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, el derecho de dominio y posesión real y material de los siguientes inmuebles, los cuales se encuentran comprendidos dentro de los siguientes linderos: ----------

1. MANZANA 1 VIS-VIP. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C.

Aa076114880

24-06-21
11086A927aCC0YMAM

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Cuenta con un área de once mil doscientos sesenta y seis metros cuadrados con diecisiete decímetros cuadrados (11.266.17 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M140 y M143: Pasando por los puntos M141, y M142, línea quebrada, en dimensiones de sesenta y ocho metros con noventa centímetros (68.90 m.), dieciséis metros con diez centímetros (16.10 m.), y seis metros (6.00 m.), líneas, colindantes con Vía Local 7, V-5 Calzada Sur. Entre los puntos M143 y M107: Pasando por los puntos M144, y M145, línea quebrada, en dimensiones de cuarenta y seis metros con cuarenta centímetros (46.40 m.), seis metros con veinte centímetros (6.20 m.), y noventa y seis metros con ochenta centímetros (96.80 m.), líneas, colindantes con Vía Local 4, V-5 Tramo 1. Entre los puntos M107 y M110: Pasando por los puntos M108, y M109, línea quebrada, en dimensiones de seis metros con noventa centímetros (6.90 m.), tres metros con setenta centímetros (3.70 m.), y sesenta y seis metros con sesenta centímetros (66.60 m.), líneas, colindantes con Vía Local 3, V-6 Tramo 1. Entre los puntos M110 y M140: Línea recta, en dimensión de ciento treinta y cuatro metros con cuarenta centímetros (134.40 m.), línea, colindante con Alameda 1.----------

2. MANZANA 6 VIS-VIP. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de trece mil doscientos un metros cuadrados con sesenta y cuatro decímetros cuadrados (13.201.64 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M157 y M162: Línea recta, en dimensión de ochenta y siete metros (87.00 m.), línea, colindante con Control Ambiental 1. Entre los puntos M162 y M164: Pasando por el punto M163, línea quebrada, en dimensiones de ciento treinta y nueve metros con sesenta centímetros (139.60 m.), y diecinueve metros con sesenta centímetros (19.60 m.), líneas, colindantes con Vía Local 5, V-6 Tramo 1. Entre los puntos M164 y M155: Pasando por el punto M154, línea quebrada, en dimensiones

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

de setenta y un metros con cuarenta centímetros (71.40 m.), y veinte metros con treinta centímetros (20.30 m.), líneas, colindantes con Parque Lineal Tramo 1. Entre los puntos M155 y M157: Pasando por el punto M156, línea quebrada, en dimensiones de sesenta metros con sesenta centímetros (60.60 m.), y setenta y siete metros con veinte centímetros (77.20 m.), líneas, colindantes con Alameda 5.----------

3. MANZANA 7 VIS-VIP. Predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá D.C. Cuenta con un área de catorce mil seiscientos ochenta y cuatro metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (14.684.80 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M191 y M195: Línea recta, en dimensión de ciento tres metros con ochenta centímetros (103.80 m.), línea, colindante con Control Ambiental 2. Entre los puntos M195 y M200: Pasando por los puntos M196, M197, M198, y M199, línea quebrada, en dimensiones de cincuenta y nueve metros (59.00 m.), cincuenta y nueve metros con diez centímetros (59.10 m.), siete metros con setenta centímetros (7.70 m.), nueve metros con noventa centímetros (9.90 m.), y cinco metros con cuarenta centímetros (5.40 m.), líneas, colindantes con Vía Local 6, V-6. Entre los puntos M200 y M185: Pasando por los puntos M189, M188, M187, y M186, línea quebrada, en dimensiones de setenta y cinco metros con treinta centímetros (75.30 m.), quince metros (15.00 m.), cuatro metros con ochenta centímetros (4.80 m.), cuatro metros con cuarenta centímetros (4.40 m.), y tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), líneas, colindantes con Vía Local 7, V-5 Calzada Norte Tramo 1. Entre los puntos M185 y M191: Pasando por el punto M190, línea quebrada, en dimensiones de sesenta y ocho metros con veinte centímetros (68.20 m.), y sesenta y ocho metros (68.00 m.), líneas, colindantes con Vía Local 5, V-6 Tramo 1.----------

PARÁGRAFO PRIMERO. A estos inmuebles les corresponderá el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos

Aa076114881
24-06-21
11081YM29A72Oi6C
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Públicos de Bogotá, Zona Norte, cuando califique y registre el acto de constitución de urbanización realizado en la Sección Tercera del presente instrumento público. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. No obstante, la determinación de los inmuebles por su área y linderos, la presente transferencia se realiza como cuerpo cierto para todos los efectos. ----------

PARÁGRAFO TERCERO. La transferencia que por este instrumento se efectúa comprende todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes en los inmuebles. ----------

PARÁGRAFO CUARTO. Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, registrar en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a los inmuebles descritos anteriormente, la transferencia del derecho real de dominio a título de adición a fiducia mercantil, que se efectúa mediante la presente escritura pública de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** a favor de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FA MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO**, NIT. 900.531.292-7. ----------

SEGUNDO. Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es propietaria de los inmuebles descritos en el punto anterior, por haberlos adquirido por adjudicación en la liquidación de la comunidad, tal como consta en la Sección Quinta del presente instrumento. ----------

TERCERO. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** hace entrega real y material de los inmuebles que se transfieren mediante el presente instrumento público a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, en condición de vocera del patrimonio autónomo denominado **FA MATRIZ DE**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

DESARROLLO EL OTOÑO, que los declara recibidos a satisfacción en la fecha de este instrumento público. ----------

CUARTO. LIBERTAD Y SANEAMIENTO. Los fideicomitentes del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** declaran que los inmuebles que se transfieren por el presente instrumento público no han sido enajenados por acto anterior al presente, y se encuentran libres de gravámenes y limitaciones de dominio, tales como censo, anticresis, uso, usufructo, habitación, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, embargo, demandas civiles y arrendamiento por escritura pública.----------

Los fideicomitentes del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** saldrán al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de acuerdo con la ley en los inmuebles objeto de la presente transferencia. ----------

Los fideicomitentes del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** declaran que los inmuebles objeto de la presente transferencia se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones de todo orden, sean estos de carácter municipal, departamental o nacional. -

QUINTO. PATRIMONIO AUTÓNOMO. Los bienes que recibe y se adicionan al patrimonio autónomo denominado **FA MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO**, con NIT. 900.531.292-7, estarán separados de los de la Fiduciaria y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. En consecuencia, los inmuebles quedarán sujetos al régimen previsto en el artículo 1227 y 1233 del Código de Comercio y en las demás normas que resulten concordantes o complementarias.----------

SEXTO. Que atendiendo la instrucción emitida por el **ORDENANTE** del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** efectúa la presente transferencia a favor del

Aa076114882

24-06-21
11082ObNMV9A72Cu

cadena s.a.

patrimonio autónomo denominado **FA MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO** como a continuación se explica: ----------

(i) El inmueble denominado **MANZANA 1 VIS – VIP** que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. **Por un valor de QUINIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($591.767.000 M/CTE).** ----------

(ii) El inmueble denominado **MANZANA 6 VIS -VIP**, que se identificará con el folio de matricula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. Por un valor de **SETECIENTOS VEINTISIETE MILLONES SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($727.078.000 M/CTE);**----------

(iii) El inmueble denominado **MANZANA 7 VIS-VIP**, que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. Por un valor de **QUINIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($573.833.000 M/CTE).**----------

PARÁGRAFO PRIMERO. En cumplimiento del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 del veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), los comparecientes declaramos bajo la gravedad de juramento a sabiendas de las implicaciones que acarrea jurar en falso, de conformidad con el Código Penal Colombiano: (i) Que solicitan tomar como valor de transferencia la sumas a que se refieren el punto sexto anterior (ii) Que los valores de los aportes antes señalados en el punto sexto anterior son reales y no ha sido objeto de pactos privados diferentes y; (iii) Que no existen sumas de dinero que se hayan convenido o facturado por fuera de los valores acordados por los comparecientes en la presente escritura pública. ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PARÁGRAFO SEGUNDO. RENUNCIA A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA. Para todos los efectos legales, las partes renuncian en forma irrevocable a la condición resolutoria que pueda derivarse del otorgamiento del presente instrumento, por ende, este instrumento se otorga en firme e irresoluble. -----

SÉPTIMO. Los gastos notariales, así como el impuesto de registro y los gastos de registro que se ocasionen en virtud del otorgamiento y registro de la presente transferencia serán de cargo de **AMARILO S.A.S.**----------

Presente, **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834 de Bogotá, quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se protocoliza, sociedad que actúa en condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo **EL OTOÑO 2 - FIDUBOGOTÁ**, patrimonio autónomo que actúa en condición de **FIDEICOMITENTE** y manifestó que acepta integramente la presente escritura pública y la transferencia que a título de adición en fiducia mercantil se hace al patrimonio autónomo **FA MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO**.----------

Presente, **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ**, que obra en su condición de representante legal de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.,** sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número ochocientos

Aa076114883

24-06-21
11083aCCEYMOSA72

Cadena S.A.

ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Circulo Notarial de Bogotá, inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la matrícula mercantil No. 02209744 del dos (2) de mayo de dos mil doce (2012) y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del trece (13) de junio de dos mil doce (2012), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y el poder especial, documentos que se protocolizan, sociedad fiduciaria que en el presente instrumento público actúa en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FA MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO**, con NIT. 900.531.292-7, y manifestó:

1. Que acepta integramente la presente escritura pública y la transferencia que a título de adición en fiducia mercantil se hace al patrimonio autónomo que administra. ----------

2. Que ha recibido a satisfacción los inmuebles en el estado en que se encuentran. ----------

El suscrito, **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 52.250.220 expedida en Bogotá D.C., actuando en calidad de representante legal de **AMARILO S.A.S.**, hace las siguientes declaraciones: ----------

1. Que acepta la transferencia que hace EL **FIDEICOMISO.** ----------

2. Que acepta que **LA FIDUCIARIA** comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de fiducia. ----------

3. Que los fideicomitentes del **FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 - FIDUBOGOTA S.A.** saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto de los lotes. ----------

4. Que coadyuva la presente transferencia que sobre los inmuebles hace **EL**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

FIDEICOMISO.----------

-----HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS.---

NOTA: LEY 258 de 1996. LA NOTARIA DEJA CONSTANCIA QUE NO INDAGA A LOS CONTRATANTES EN VIRTUD A QUE SON PERSONAS JURÍDICAS, RAZÓN POR LA CUAL SOBRE ESTE INMUEBLE NO PROCEDE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.----------

La Notaria advirtió a él (la, los) compareciente(s) que la ley establece que quedaran viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. ----------

NOTA: EL(LOS) COMPARECIENTE(S) manifiesta(n) expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el (los) bien(es) materia u objeto del presente contrato, como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

Firmada fuera del Despacho por el(los) Representante(s) Legal(es) de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. Y AMARILO S.A.S.,** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983. ----------

----------**BASES DE DATOS** - ----------

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la

Aa076114884

24-06-21
11:08:27 aCC6YM59A

Notaría, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley. ----------

ACEPTACIÓN NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El(los) otorgante(s) SI__X___ NO_____ acepta(n) con la firma de la presente escritura pública, para ser notificado(s) por medio electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo (Ley 1437 de 2011).----------

ADVERTENCIAS, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Se informa a el(los) compareciente(s) que conforme al Artículo 9º. Decreto Ley 960 de 1970 la Notaria responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de la(s) declaración(es) del (los) compareciente(s). En consecuencia, la certeza de la(s) misma(s) se hace bajo su estricta responsabilidad de acuerdo a la ley. Tampoco responde de su capacidad o aptitud legal para celebrar el acto o contrato respectivo. Artículos 35 y 102 del decreto ley 960 de 1970. Igualmente, que debe(n) leer cuidadosamente el contenido de la presente escritura pública y que cualquier error que implique una nueva escritura de aclaración o modificación si se llegare a presentar deberá ser suscrita por todos el(los) otorgante(s) y los costos que ella genere serán a su cargo. ----------

Se advirtió al (los) otorgante (s) la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del término perentorio de dos (2) meses en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva y/o Cámara de Comercio, contados a partir de la fecha de su otorgamiento. Vencido este término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

En todo caso tratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia deben registrarse únicamente dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. ----------

Igualmente, se les advirtió a los otorgantes que las declaraciones emitidas por el (ella, ellos) deben obedecer a la verdad, que es (son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales y que la Notaria se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de el (la, los) otorgante(s) que no se expresó en este documento. ----------

LEÍDA está escritura en forma legal, el(los) otorgante(s) estuvo(ieron) de acuerdo con ella, la aceptó(aron) en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento, la firma(n) conmigo y ante mi la Notaria de todo lo cual doy fé, y por ello lo autorizo.----------

De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a. e. y f., numerales 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes los comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU-, SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, la Notaria elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos, en caso que ello fuera posible. ----------

PRESENTARON EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) FISCAL(ES):

1) ----------

a) CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL-AÑO GRAVABLE 2.021. ----------

REFERENCIA DE RECAUDO: 21018903407 / 21012562638----------

Aa076114885

24-06-21
11085A927aCOYM6

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

FORMULARIO No.: 2021201041622075320 / 2021301054046190063 ----------

CHIP: AAA0144FNAW ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N00934748 / 934748 ----------

CEDULA CATASTRAL: SB 18822 ----------

DIRECCIÓN DEL PREDIO: PT EL OTO%O LT A CASABLANCA SUBA I. -------

AUTOAVALUO $:6,278.362,000 / 0 ----------

FECHA DE PRESENTACION: 24/07/2021 / 30/11/2021 ----------

VALOR PAGADO $:0 / $61,863,000----------

LUGAR DE PRESENTACION: SECRETARIA DE HACIENDA / BANCO DE BOGOTA ----------

b) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL ----------

PIN DE SEGURIDAD: FAMAACWCDRLAGU----------

DIRECCIÓN DEL PREDIO: PT EL OTO%O LT A CASABLANCA SUBA I--------

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N00934748 ----------

CEDULA CATASTRAL: SB 18822 ----------

CHIP: AAA0144FNAW ----------

FECHA DE EXPEDICIÓN: 23-12-2021 ----------

FECHA DE VENCIMIENTO: 23-03-2022 ----------

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. a la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización. ----------

Consecutivo No. 1302071 ----------

c). Se protocoliza INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS ----------

Objeto 0 AAA0144FNAW / DATOS DEL REPORTE 23/12/2021 ----------

Valido para insertar en el protocolo notarial, tramite sucesoral y otros fines institucionales. ----------

No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información tributaria.----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTA: El día de hoy los sistemas de la Secretaria de Hacienda, no emiten ningún otro documento para acreditar el pago de impuestos. ----------

2) ----------

a) CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE 2.021. ----------

REFERENCIA DE RECAUDO: 21010224374 ----------

FORMULARIO No.: 2021301010005315746 ----------

CHIP: AAA0144FKEA ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N00934747----------

CEDULA CATASTRAL: SB 18821 ----------

DIRECCIÓN DEL PREDIO: AC 201 45 85. ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N00934747----------

AUTOAVALUO $:40,349,737,000 ----------

FECHA DE PRESENTACION: 27/05/2021----------

VALOR PAGADO: $62,638.000----------

LUGAR DE PRESENTACION: BANCO DAVIVIENDA S.A. ----------

b) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. - CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL ----------

PIN DE SEGURIDAD: RbvAACWOFX5K1X----------

DIRECCIÓN DEL PREDIO: AC 201 45 85 ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N00934747----------

CEDULA CATASTRAL: SB 18821 ----------

CHIP: AAA0144FKEA ----------

FECHA DE EXPEDICIÓN: 23-12-2021----------

FECHA DE VENCIMIENTO: 23-03-2022 ----------

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. a la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización. ----------

Aa076114886

24-06-21
11081YMF0A72Ca6C

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Consecutivo No. 1310241 ----------

c). Se protocoliza INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS ----------

Objeto 0 AAA0144FKEA / DATOS DEL REPORTE 23/12/2021 ----------

NOTA: PARA SUBSANAR Y/O COMPLETAR EL ESTADO DE CUENTA DE EL(LOS) INMUEBLE(S) SE PROTOCOLIZA EL FORMULARIO(S) DE EL(LOS) IMPUESTO(S) PREDIAL DE EL(LOS) AÑO(S) **2015** CON PAGO ----------

3) ----------

a) CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE 2.021. ----------

REFERENCIA DE RECAUDO: 21019181628 ----------

FORMULARIO No.: 2021201041624850155 ----------

CHIP: AAA0141CRJZ ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N00944097 ----------

CEDULA CATASTRAL: SB 18824 ----------

DIRECCIÓN DEL PREDIO: AK 45 196A 75. ----------

AUTOAVALUO $:7,956,970,000 ----------

FECHA DE PRESENTACION: 15/06/2021 ----------

VALOR PAGADO: 59,527,000 ----------

LUGAR DE PRESENTACION: BANCOLOMBIA ----------

b) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. - CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL ----------

PIN DE SEGURIDAD: MFDAAELOHF7R9W ----------

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: AK 45 196A 75 ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N00944097 ----------

CEDULA CATASTRAL: SB 18824 ----------

CHIP: AAA0141CRJZ ----------

FECHA DE EXPEDICIÓN: 17/11/2021 ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

FECHA DE VENCIMIENTO: 15/02/2022----------

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. a la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización. ----------

Consecutivo No. 2030891 ----------

c). Se protocoliza INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS ----------

Objeto 0 AAA0141CRJZ / DATOS DEL REPORTE 23/12/2021 ----------

Valido para insertar en el protocolo notarial, tramite sucesoral y otros fines institucionales.----------

No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información tributaria. ----

NOTA: El día de hoy los sistemas de la Secretaria de Hacienda, no emiten ningún otro documento para acreditar el pago de impuestos. ----------

4) ----------

a) CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE 2.021. ----------

REFERENCIA DE RECAUDO: 21010696446 ----------

FORMULARIO No.: 20213010100061713 57 ----------

CHIP: AAA0265LHUH ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 20830010----------

CEDULA CATASTRAL: 107110094000000000----------

DIRECCIÓN DEL PREDIO: AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOAO.----------

AUTOAVALUO $:12,756,862,000 ----------

FECHA DE PRESENTACION: 23/06/2021----------

VALOR PAGADO: 109,071,000----------

LUGAR DE PRESENTACION: BANCO DE BOGOTA----------

b) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL ----------

PIN DE SEGURIDAD: ZolAADUUXTEUVD ----------

Aa076114887

23-06-21
11082CSYM9A72Cz

Cadena S.A. NIT 800.226.175-3

DIRECCIÓN DEL PREDIO: AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20830010 ----------

CEDULA CATASTRAL: 107110094000000000----------

CHIP: AAA0265LHUH ----------

FECHA DE EXPEDICIÓN: 23-12-2021 ----------

FECHA DE VENCIMIENTO: 23-03-2022 ----------

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. a la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización. ----------

Consecutivo No. 1736585----------

c). Se protocoliza INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS ----------

Objeto 0 AAA0265LHUH / DATOS DEL REPORTE 23/12/2021----------

Valido para insertar en el protocolo notarial, tramite sucesoral y otros fines institucionales. ----------

No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información tributaria.----

NOTA: El día de hoy los sistemas de la Secretaria de Hacienda, no emiten ningún otro documento para acreditar el pago de impuestos.----------

5) ----------

a) CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE 2.021. ----------

REFERENCIA DE RECAUDO: 21012666851----------

FORMULARIO No.: 2021301010124682563----------

CHIP: AAA0273AMDM ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 20851864 ----------

CEDULA CATASTRAL: 009136029700000000----------

DIRECCIÓN DEL PREDIO: AK 45 196A 99 ----------

AUTOAVALUO $:15,988,000----------

FECHA DE PRESENTACION: 27/12/2021----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

VALOR PAGADO: 369.000 ----------

LUGAR DE PRESENTACION: BANCOLOMBIA S.A. ----------

b) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL ----------

PIN DE SEGURIDAD: CwuAAEMSJIPO1G ----------

DIRECCIÓN DEL PREDIO: AK 45 196A 99 ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20851864 ----------

CEDULA CATASTRAL: 009136029700000000 ----------

CHIP: AAA0273AMDM ----------

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28-12-2021 ----------

FECHA DE VENCIMIENTO: 28-03-2022 ----------

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. a la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización. ----------

Consecutivo No. 2051226 ----------

c). Se protocoliza INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS ----------

Objeto 0 AAA0273AMDM / DATOS DEL REPORTE 27/12/2021 ----------

Valido para insertar en el protocolo notarial, tramite sucesoral y otros fines institucionales. ----------

No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información tributaria. ---

NOTA: El dia de hoy los sistemas de la Secretaria de Hacienda, no emiten ningún otro documento para acreditar el pago de impuestos. ----------

SE PROTOCOLIZA COMUNICACIÓN DE LA ENTIDAD FIDUCIARIA EN LA CUAL CONSTA QUE NO SE DEBE PRACTICAR RETENCIÓN EN LA FUENTE A LOS OTORGANTES POR TRATARSE DE UN PATRIMONIO AUTÓNOMO, CON LO ANTERIOR SE DA CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 65 DE LA LEY 2010 DE 2019. ----------

DERECHOS NOTARIALES DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996, DECRETO 188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013 Y RESOLUCIÓN 00536 DEL 22 DE ENERO DE 2021, POSTERIORMENTE CORREGIDA MEDIANTE

Aa076114195

24-06-21
11085A027aWCSY26

cadena s.a.

RESOLUCIÓN 00545 DEL 25 DE ENERO DE 2021 AMBAS DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. $ 30.374.600 -------

IVA: $ 6.665.770 ----------

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: $ 34.050 ----------

CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: $ 34.050----------

RETENCIÓN EN LA FUENTE: $ ----------

APORTE ESPECIAL: $ 270.517.000 ----------

ESTA ESCRITURA SE EXTIENDE EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: ----------

Aa076114807, Aa076114808, Aa076114809, Aa076114810, Aa076114811, Aa076114812, Aa076114813, Aa076114814, Aa076114815, Aa076114816, Aa076114817, Aa076114818, Aa076114819, Aa076114820, Aa076114821, Aa076114822, Aa076114823, Aa076114824, Aa076114825, Aa076114826, Aa076114827, Aa076114828, Aa076114829, Aa076114830, Aa076114831, Aa076114832, Aa076114833, Aa076114834, Aa076114835, Aa076114836, Aa076114837, Aa076114838, Aa076114839, Aa076114840, Aa076114841, Aa076114842, Aa076114843, Aa076114844, Aa076114845, Aa076114846, Aa076114847, Aa076114848, Aa076114849, Aa076114850, Aa076114851, Aa076114852, Aa076114853, Aa076114854, Aa076114855, Aa076114856, Aa076114857, Aa076114858, Aa076114859, Aa076114860, Aa076114861, Aa076114862, Aa076114863, Aa076114864, Aa076114865, Aa076114866, Aa076114867, Aa076114868, Aa076114869, Aa076114870, Aa076114871, Aa076114872, Aa076114873, Aa076114874, Aa076114875, Aa076114876, Aa076114877, Aa076114878, Aa076114879, Aa076114880, Aa076114881, Aa076114882, Aa076114883, Aa076114884, Aa076114885, Aa076114886, Aa076114887, Aa076114195, Aa076115495, Aa076114102.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

cadena

República de Colombia

Nº 6301 2021

Aa076115495

222

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA NÚMERO: ----------

SEIS MIL TRESCIENTOS UNO (6301). ----------

DE FECHA: TREINTA (30) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).

DE LA NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Los comparecientes:

CARLOS EDUARDO LINARES LOPEZ

C.C. No. 19.498.016

QUIEN ACTÚA EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE NON PLUS ULTRA S.A., NIT 860.038.196- 1

ANDRES NOGUERA RICUARTE

C.C. No. 80.503.834 de Bogotá

REPRESENTANTE LEGAL DE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT. 800.142.383-7 ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS SIGUIENTES FIDEICOMISOS: FIDEICOMISO EL OTOÑO – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT. 830.055.897-7, FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. 830.055.897-7, FIDEICOMISO EL OTOÑO 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT. 830.055.897-7 y FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A., NIT. 830.055.897-7

Aa076115495

24-06-21
11085A927a6C7926

Cadena S.A.

JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA

C.C. No. 11.341.782

QUIEN ACTÚA EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., NIT. 860.058.070-6

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ

C.C. NO. 51.893.549

QUE OBRA EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., NIT. 900.520.484-7 ACTÚA EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FA MATRIZ EL OTOÑO, CON NIT. 900.531.292-7

MARGARITA LLORENTE CARREÑO

C.C. No. 52.250.220 expedida en Bogotá D.C.

REPRESENTANTE LEGAL DE AMARILO S.A.S.

NIT. 800.185.295-1

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Nº 6301 167 2021

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA NÚMERO: SEIS MIL TRESCIENTOS UNO (6301). ----------

DE FECHA: TREINTA (30) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021), OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DE BOGOTÁ D.C. ----------

NOTARIA 71 ADRIANA GUERRERO MARTINEZ ENCARGADA REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA 71 LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA CUMPLE CON LOS REQUISITOS LEGALES PARA SER FIRMADA POR LA NOTARIA

ADRIANA MARGARITA GUERRERO MARTÍNEZ

NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ENCARGADA

Radicó	
Revisó 1	
Revisó 2	
Digitó	Yamile
Liquidó	
Cierre	Arlene
Torno firmas	

PO001344510

ADU53FQ97Y 09-01-21 PO001344510

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 09/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COPS

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jul-23	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ASTORIA ETAPA 1			
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	220.000	42,00	5.684	137,50		2027	$ 1.600.000
Valor mínimo	131.514	38,00	3.131	82,20			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 11		VIS 462		VIS RESTO 0		NO VIS/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Una Construcción es aprobó como VIS VIS?	NO
Totales	**473**	**$ 101.922.654**	**18.683,60 m²**	**$ 30.676.796**		**30,09%**	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	T02-104	213.000	38,00	63.900	213.000	5.605	30,00%	VIS
2	T02-208	213.000	38,00	63.900	426.000	5.605	30,00%	VIS
3	T02-304	216.000	38,00	64.800	642.000	**5.684**	30,00%	VIS
4	T02-306	216.000	38,00	64.800	858.000	**5.684**	30,00%	VIS
5	T02-307	**220.000**	39,40	66.000	1.078.000	5.584	30,00%	VIS
6	T02-308	**220.000**	39,40	66.000	1.298.000	5.584	30,00%	VIS
7	T02-313	**220.000**	39,40	66.000	1.518.000	5.584	30,00%	VIS
8	T02-314	**220.000**	39,40	66.000	1.738.000	5.584	30,00%	VIS
9	T02-401	**220.000**	**42,00**	66.000	1.958.000	5.238	30,00%	VIS
10	T02-402	**220.000**	**42,00**	66.000	2.178.000	5.238	30,00%	VIS
11	T02-404	216.000	38,00	64.800	2.394.000	**5.684**	30,00%	VIS
12	T02-406	216.000	38,00	64.800	2.610.000	**5.684**	30,00%	VIS
13	T02-407	**220.000**	39,40	66.000	2.830.000	5.584	30,00%	VIS
14	T02-408	**220.000**	39,40	66.000	3.050.000	5.584	30,00%	VIS
15	T02-409	216.000	38,00	64.800	3.266.000	**5.684**	30,00%	VIS
16	T02-410	**220.000**	**42,00**	66.000	3.486.000	5.238	30,00%	VIS
17	T02-411	**220.000**	**42,00**	66.000	3.706.000	5.238	30,00%	VIS
18	T02-413	**220.000**	39,40	66.000	3.926.000	5.584	30,00%	VIS
19	T02-414	**220.000**	39,40	66.000	4.146.000	5.584	30,00%	VIS
20	T02-501	**220.000**	**42,00**	66.000	4.366.000	5.238	30,00%	VIS
21	T02-504	**220.000**	**42,00**	66.000	4.586.000	5.238	30,00%	VIS
22	T02-505	**220.000**	**42,00**	66.000	4.806.000	5.238	30,00%	VIS
23	T02-506	216.000	38,00	64.800	5.022.000	**5.684**	30,00%	VIS
24	T02-507	**220.000**	39,40	66.000	5.242.000	5.584	30,00%	VIS
25	T02-508	**220.000**	39,40	66.000	5.462.000	5.584	30,00%	VIS
26	T02-509	216.000	38,00	64.800	5.678.000	**5.684**	30,00%	VIS
27	T02-511	**220.000**	**42,00**	66.000	5.898.000	5.238	30,00%	VIS
28	T02-513	**220.000**	39,40	66.000	6.118.000	5.584	30,00%	VIS
29	T02-514	**220.000**	39,40	66.000	6.338.000	5.584	30,00%	VIS

30	T02-601	220.000	42,00	66.000	6.558.000	5.238	30,00%	VIS
31	T02-602	220.000	42,00	66.000	6.778.000	5.238	30,00%	VIS
32	T02-603	216.000	38,00	64.800	6.994.000	5.684	30,00%	VIS
33	T02-604	216.000	38,00	64.800	7.210.000	5.684	30,00%	VIS
34	T02-606	216.000	38,00	64.800	7.426.000	5.684	30,00%	VIS
35	T02-607	220.000	39,40	66.000	7.646.000	5.584	30,00%	VIS
36	T02-608	220.000	39,40	66.000	7.866.000	5.584	30,00%	VIS
37	T02-609	216.000	38,00	64.800	8.082.000	5.684	30,00%	VIS
38	T02-611	220.000	42,00	66.000	8.302.000	5.238	30,00%	VIS
39	T02-613	220.000	39,40	66.000	8.522.000	5.584	30,00%	VIS
40	T02-614	220.000	39,40	66.000	8.742.000	5.584	30,00%	VIS
41	T02-701	220.000	42,00	66.000	8.962.000	5.238	30,00%	VIS
42	T02-702	220.000	42,00	66.000	9.182.000	5.238	30,00%	VIS
43	T02-704	216.000	38,00	64.800	9.398.000	5.684	30,00%	VIS
44	T02-705	216.000	38,00	64.800	9.614.000	5.684	30,00%	VIS
45	T02-706	216.000	38,00	64.800	9.830.000	5.684	30,00%	VIS
46	T02-707	220.000	39,40	66.000	10.050.000	5.584	30,00%	VIS
47	T02-708	220.000	39,40	66.000	10.270.000	5.584	30,00%	VIS
48	T02-709	216.000	38,00	64.800	10.486.000	5.684	30,00%	VIS
49	T02-710	220.000	42,00	66.000	10.706.000	5.238	30,00%	VIS
50	T02-711	220.000	42,00	66.000	10.926.000	5.238	30,00%	VIS
51	T02-713	220.000	39,40	66.000	11.146.000	5.584	30,00%	VIS
52	T02-714	220.000	39,40	66.000	11.366.000	5.584	30,00%	VIS
53	T02-801	220.000	42,00	66.000	11.586.000	5.238	30,00%	VIS
54	T02-802	220.000	42,00	66.000	11.806.000	5.238	30,00%	VIS
55	T02-803	216.000	38,00	64.800	12.022.000	5.684	30,00%	VIS
56	T02-804	220.000	42,00	66.000	12.242.000	5.238	30,00%	VIS
57	T02-805	220.000	42,00	66.000	12.462.000	5.238	30,00%	VIS
58	T02-806	216.000	38,00	64.800	12.678.000	5.684	30,00%	VIS
59	T02-807	220.000	39,40	66.000	12.898.000	5.584	30,00%	VIS
60	T02-808	220.000	39,40	66.000	13.118.000	5.584	30,00%	VIS
61	T02-809	216.000	38,00	64.800	13.334.000	5.684	30,00%	VIS
62	T02-811	220.000	42,00	66.000	13.554.000	5.238	30,00%	VIS
63	T02-813	220.000	39,40	66.000	13.774.000	5.584	30,00%	VIS
64	T02-814	220.000	39,40	66.000	13.994.000	5.584	30,00%	VIS
65	T02-901	220.000	42,00	66.000	14.214.000	5.238	30,00%	VIS
66	T02-902	220.000	42,00	66.000	14.434.000	5.238	30,00%	VIS
67	T02-903	216.000	38,00	64.800	14.650.000	5.684	30,00%	VIS
68	T02-904	216.000	38,00	64.800	14.866.000	5.684	30,00%	VIS
69	T02-905	216.000	38,00	64.800	15.082.000	5.684	30,00%	VIS
70	T02-906	216.000	38,00	64.800	15.298.000	5.684	30,00%	VIS
71	T02-907	220.000	39,40	66.000	15.518.000	5.584	30,00%	VIS

72	T02-908	220.000	39,40	66.000	15.738.000	5.584	30,00%	VIS
73	T02-911	220.000	42,00	66.000	15.958.000	5.238	30,00%	VIS
74	T02-913	220.000	39,40	66.000	16.178.000	5.584	30,00%	VIS
75	T02-914	220.000	39,40	66.000	16.398.000	5.584	30,00%	VIS
76	T02-1001	220.000	42,00	66.000	16.618.000	5.238	30,00%	VIS
77	T02-1002	220.000	42,00	66.000	16.838.000	5.238	30,00%	VIS
78	T02-1003	216.000	38,00	64.800	17.054.000	5.684	30,00%	VIS
79	T02-1004	216.000	38,00	64.800	17.270.000	5.684	30,00%	VIS
80	T02-1005	216.000	38,00	64.800	17.486.000	5.684	30,00%	VIS
81	T02-1006	216.000	38,00	64.800	17.702.000	5.684	30,00%	VIS
82	T02-1007	220.000	39,40	66.000	17.922.000	5.584	30,00%	VIS
83	T02-1008	220.000	39,40	66.000	18.142.000	5.584	30,00%	VIS
84	T02-1009	216.000	38,00	64.800	18.358.000	5.684	30,00%	VIS
85	T02-1011	220.000	42,00	66.000	18.578.000	5.238	30,00%	VIS
86	T02-1013	220.000	39,40	66.000	18.798.000	5.584	30,00%	VIS
87	T02-1014	220.000	39,40	66.000	19.018.000	5.584	30,00%	VIS
88	T02-1101	220.000	42,00	66.000	19.238.000	5.238	30,00%	VIS
89	T02-1102	220.000	42,00	66.000	19.458.000	5.238	30,00%	VIS
90	T02-1104	220.000	42,00	66.000	19.678.000	5.238	30,00%	VIS
91	T02-1106	216.000	38,00	64.800	19.894.000	5.684	30,00%	VIS
92	T02-1107	220.000	39,40	66.000	20.114.000	5.584	30,00%	VIS
93	T02-1108	220.000	39,40	66.000	20.334.000	5.584	30,00%	VIS
94	T02-1109	216.000	38,00	64.800	20.550.000	5.684	30,00%	VIS
95	T02-1111	220.000	42,00	66.000	20.770.000	5.238	30,00%	VIS
96	T02-1113	220.000	39,40	66.000	20.990.000	5.584	30,00%	VIS
97	T02-1114	220.000	39,40	66.000	21.210.000	5.584	30,00%	VIS
98	T02-1201	220.000	42,00	66.000	21.430.000	5.238	30,00%	VIS
99	T02-1202	220.000	42,00	66.000	21.650.000	5.238	30,00%	VIS
100	T02-1205	216.000	38,00	64.800	21.866.000	5.684	30,00%	VIS
101	T02-1206	216.000	38,00	64.800	22.082.000	5.684	30,00%	VIS
102	T02-1207	220.000	39,40	66.000	22.302.000	5.584	30,00%	VIS
103	T02-1208	220.000	39,40	66.000	22.522.000	5.584	30,00%	VIS
104	T02-1209	216.000	38,00	64.800	22.738.000	5.684	30,00%	VIS
105	T02-1211	220.000	42,00	66.000	22.958.000	5.238	30,00%	VIS
106	T02-1213	220.000	39,40	66.000	23.178.000	5.584	30,00%	VIS
107	T02-1214	220.000	39,40	66.000	23.398.000	5.584	30,00%	VIS
108	T02-1301	220.000	42,00	66.000	23.618.000	5.238	30,00%	VIS
109	T02-1302	220.000	42,00	66.000	23.838.000	5.238	30,00%	VIS
110	T02-1303	216.000	38,00	64.800	24.054.000	5.684	30,00%	VIS
111	T02-1304	216.000	38,00	64.800	24.270.000	5.684	30,00%	VIS
112	T02-1305	216.000	38,00	64.800	24.486.000	5.684	30,00%	VIS
113	T02-1306	216.000	38,00	64.800	24.702.000	5.684	30,00%	VIS

114	T02-1307	220.000	39,40	66.000	24.922.000	5.584	30,00%	VIS
115	T02-1308	220.000	39,40	66.000	25.142.000	5.584	30,00%	VIS
116	T02-1309	216.000	38,00	64.800	25.358.000	5.684	30,00%	VIS
117	T02-1311	220.000	42,00	66.000	25.578.000	5.238	30,00%	VIS
118	T02-1313	220.000	39,40	66.000	25.798.000	5.584	30,00%	VIS
119	T02-1314	220.000	39,40	66.000	26.018.000	5.584	30,00%	VIS
120	T02-1401	220.000	42,00	66.000	26.238.000	5.238	30,00%	VIS
121	T02-1404	216.000	38,00	64.800	26.454.000	5.684	30,00%	VIS
122	T02-1405	220.000	42,00	66.000	26.674.000	5.238	30,00%	VIS
123	T02-1406	216.000	38,00	64.800	26.890.000	5.684	30,00%	VIS
124	T02-1407	220.000	39,40	66.000	27.110.000	5.584	30,00%	VIS
125	T02-1408	220.000	39,40	66.000	27.330.000	5.584	30,00%	VIS
126	T02-1409	216.000	38,00	64.800	27.546.000	5.684	30,00%	VIS
127	T02-1410	220.000	42,00	66.000	27.766.000	5.238	30,00%	VIS
128	T02-1411	220.000	42,00	66.000	27.986.000	5.238	30,00%	VIS
129	T02-1413	220.000	39,40	66.000	28.206.000	5.584	30,00%	VIS
130	T02-1414	220.000	39,40	66.000	28.426.000	5.584	30,00%	VIS
131	T02-1501	220.000	42,00	66.000	28.646.000	5.238	30,00%	VIS
132	T02-1502	220.000	42,00	66.000	28.866.000	5.238	30,00%	VIS
133	T02-1503	216.000	38,00	64.800	29.082.000	5.684	30,00%	VIS
134	T02-1504	216.000	38,00	64.800	29.298.000	5.684	30,00%	VIS
135	T02-1505	216.000	38,00	64.800	29.514.000	5.684	30,00%	VIS
136	T02-1506	216.000	38,00	64.800	29.730.000	5.684	30,00%	VIS
137	T02-1507	220.000	39,40	66.000	29.950.000	5.584	30,00%	VIS
138	T02-1508	220.000	39,40	66.000	30.170.000	5.584	30,00%	VIS
139	T02-1509	216.000	38,00	64.800	30.386.000	5.684	30,00%	VIS
140	T02-1510	220.000	42,00	66.000	30.606.000	5.238	30,00%	VIS
141	T02-1511	220.000	42,00	66.000	30.826.000	5.238	30,00%	VIS
142	T02-1513	220.000	39,40	66.000	31.046.000	5.584	30,00%	VIS
143	T02-1514	220.000	39,40	66.000	31.266.000	5.584	30,00%	VIS
144	T03-203	213.000	38,00	63.900	31.479.000	5.605	30,00%	VIS
145	T03-309	220.000	39,40	66.000	31.699.000	5.584	30,00%	VIS
146	T03-310	220.000	39,40	66.000	31.919.000	5.584	30,00%	VIS
147	T03-315	220.000	39,40	66.000	32.139.000	5.584	30,00%	VIS
148	T03-316	220.000	39,40	66.000	32.359.000	5.584	30,00%	VIS
149	T03-402	220.000	42,00	66.000	32.579.000	5.238	30,00%	VIS
150	T03-406	216.000	38,00	64.800	32.795.000	5.684	30,00%	VIS
151	T03-407	216.000	38,00	64.800	33.011.000	5.684	30,00%	VIS
152	T03-409	220.000	39,40	66.000	33.231.000	5.584	30,00%	VIS
153	T03-410	220.000	39,40	66.000	33.451.000	5.584	30,00%	VIS
154	T03-415	220.000	39,40	66.000	33.671.000	5.584	30,00%	VIS
155	T03-416	220.000	39,40	66.000	33.891.000	5.584	30,00%	VIS

156	T03-502	220.000	42,00	66.000	34.111.000	5.238	30,00%	VIS
157	T03-503	220.000	42,00	66.000	34.331.000	5.238	30,00%	VIS
158	T03-504	216.000	38,00	64.800	34.547.000	5.684	30,00%	VIS
159	T03-506	220.000	42,00	66.000	34.767.000	5.238	30,00%	VIS
160	T03-507	220.000	42,00	66.000	34.987.000	5.238	30,00%	VIS
161	T03-509	220.000	39,40	66.000	35.207.000	5.584	30,00%	VIS
162	T03-510	220.000	39,40	66.000	35.427.000	5.584	30,00%	VIS
163	T03-512	220.000	42,00	66.000	35.647.000	5.238	30,00%	VIS
164	T03-513	220.000	42,00	66.000	35.867.000	5.238	30,00%	VIS
165	T03-515	220.000	39,40	66.000	36.087.000	5.584	30,00%	VIS
166	T03-516	220.000	39,40	66.000	36.307.000	5.584	30,00%	VIS
167	T03-603	220.000	42,00	66.000	36.527.000	5.238	30,00%	VIS
168	T03-606	220.000	42,00	66.000	36.747.000	5.238	30,00%	VIS
169	T03-609	220.000	39,40	66.000	36.967.000	5.584	30,00%	VIS
170	T03-610	220.000	39,40	66.000	37.187.000	5.584	30,00%	VIS
171	T03-612	220.000	42,00	66.000	37.407.000	5.238	30,00%	VIS
172	T03-613	220.000	42,00	66.000	37.627.000	5.238	30,00%	VIS
173	T03-615	220.000	39,40	66.000	37.847.000	5.584	30,00%	VIS
174	T03-616	220.000	39,40	66.000	38.067.000	5.584	30,00%	VIS
175	T03-703	220.000	42,00	66.000	38.287.000	5.238	30,00%	VIS
176	T03-705	216.000	38,00	64.800	38.503.000	5.684	30,00%	VIS
177	T03-706	220.000	42,00	66.000	38.723.000	5.238	30,00%	VIS
178	T03-709	220.000	39,40	66.000	38.943.000	5.584	30,00%	VIS
179	T03-710	220.000	39,40	66.000	39.163.000	5.584	30,00%	VIS
180	T03-712	220.000	42,00	66.000	39.383.000	5.238	30,00%	VIS
181	T03-713	220.000	42,00	66.000	39.603.000	5.238	30,00%	VIS
182	T03-715	220.000	39,40	66.000	39.823.000	5.584	30,00%	VIS
183	T03-716	220.000	39,40	66.000	40.043.000	5.584	30,00%	VIS
184	T03-802	220.000	42,00	66.000	40.263.000	5.238	30,00%	VIS
185	T03-803	220.000	42,00	66.000	40.483.000	5.238	30,00%	VIS
186	T03-805	216.000	38,00	64.800	40.699.000	5.684	30,00%	VIS
187	T03-806	220.000	42,00	66.000	40.919.000	5.238	30,00%	VIS
188	T03-807	220.000	42,00	66.000	41.139.000	5.238	30,00%	VIS
189	T03-809	220.000	39,40	66.000	41.359.000	5.584	30,00%	VIS
190	T03-810	220.000	39,40	66.000	41.579.000	5.584	30,00%	VIS
191	T03-811	216.000	38,00	64.800	41.795.000	5.684	30,00%	VIS
192	T03-812	220.000	42,00	66.000	42.015.000	5.238	30,00%	VIS
193	T03-813	220.000	42,00	66.000	42.235.000	5.238	30,00%	VIS
194	T03-815	220.000	39,40	66.000	42.455.000	5.584	30,00%	VIS
195	T03-816	220.000	39,40	66.000	42.675.000	5.584	30,00%	VIS
196	T03-902	216.000	38,00	64.800	42.891.000	5.684	30,00%	VIS
197	T03-903	220.000	42,00	66.000	43.111.000	5.238	30,00%	VIS

198	T03-906	220.000	42,00	66.000	43.331.000	5.238	30,00%	VIS
199	T03-909	220.000	39,40	66.000	43.551.000	5.584	30,00%	VIS
200	T03-910	220.000	39,40	66.000	43.771.000	5.584	30,00%	VIS
201	T03-912	220.000	42,00	66.000	43.991.000	5.238	30,00%	VIS
202	T03-913	220.000	42,00	66.000	44.211.000	5.238	30,00%	VIS
203	T03-915	220.000	39,40	66.000	44.431.000	5.584	30,00%	VIS
204	T03-916	220.000	39,40	66.000	44.651.000	5.584	30,00%	VIS
205	T03-1003	220.000	42,00	66.000	44.871.000	5.238	30,00%	VIS
206	T03-1004	216.000	38,00	64.800	45.087.000	5.684	30,00%	VIS
207	T03-1005	216.000	38,00	64.800	45.303.000	5.684	30,00%	VIS
208	T03-1009	220.000	39,40	66.000	45.523.000	5.584	30,00%	VIS
209	T03-1010	220.000	39,40	66.000	45.743.000	5.584	30,00%	VIS
210	T03-1012	220.000	42,00	66.000	45.963.000	5.238	30,00%	VIS
211	T03-1013	220.000	42,00	66.000	46.183.000	5.238	30,00%	VIS
212	T03-1015	220.000	39,40	66.000	46.403.000	5.584	30,00%	VIS
213	T03-1016	220.000	39,40	66.000	46.623.000	5.584	30,00%	VIS
214	T03-1102	220.000	42,00	66.000	46.843.000	5.238	30,00%	VIS
215	T03-1103	220.000	42,00	66.000	47.063.000	5.238	30,00%	VIS
216	T03-1104	216.000	38,00	64.800	47.279.000	5.684	30,00%	VIS
217	T03-1107	220.000	42,00	66.000	47.499.000	5.238	30,00%	VIS
218	T03-1109	220.000	39,40	66.000	47.719.000	5.584	30,00%	VIS
219	T03-1110	220.000	39,40	66.000	47.939.000	5.584	30,00%	VIS
220	T03-1112	220.000	42,00	66.000	48.159.000	5.238	30,00%	VIS
221	T03-1113	220.000	42,00	66.000	48.379.000	5.238	30,00%	VIS
222	T03-1115	220.000	39,40	66.000	48.599.000	5.584	30,00%	VIS
223	T03-1116	220.000	39,40	66.000	48.819.000	5.584	30,00%	VIS
224	T03-1201	216.000	38,00	64.800	49.035.000	5.684	30,00%	VIS
225	T03-1203	220.000	42,00	66.000	49.255.000	5.238	30,00%	VIS
226	T03-1204	216.000	38,00	64.800	49.471.000	5.684	30,00%	VIS
227	T03-1205	216.000	38,00	64.800	49.687.000	5.684	30,00%	VIS
228	T03-1209	220.000	39,40	66.000	49.907.000	5.584	30,00%	VIS
229	T03-1210	220.000	39,40	66.000	50.127.000	5.584	30,00%	VIS
230	T03-1212	220.000	42,00	66.000	50.347.000	5.238	30,00%	VIS
231	T03-1213	220.000	42,00	66.000	50.567.000	5.238	30,00%	VIS
232	T03-1215	220.000	39,40	66.000	50.787.000	5.584	30,00%	VIS
233	T03-1216	220.000	39,40	66.000	51.007.000	5.584	30,00%	VIS
234	T03-1303	220.000	42,00	66.000	51.227.000	5.238	30,00%	VIS
235	T03-1304	216.000	38,00	64.800	51.443.000	5.684	30,00%	VIS
236	T03-1305	216.000	38,00	64.800	51.659.000	5.684	30,00%	VIS
237	T03-1306	220.000	42,00	66.000	51.879.000	5.238	30,00%	VIS
238	T03-1307	216.000	38,00	64.800	52.095.000	5.684	30,00%	VIS
239	T03-1308	216.000	38,00	64.800	52.311.000	5.684	30,00%	VIS

240	T03-1309	220.000	39,40	66.000	52.531.000	5.584	30,00%	VIS
241	T03-1310	220.000	39,40	66.000	52.751.000	5.584	30,00%	VIS
242	T03-1312	220.000	42,00	66.000	52.971.000	5.238	30,00%	VIS
243	T03-1313	220.000	42,00	66.000	53.191.000	5.238	30,00%	VIS
244	T03-1315	220.000	39,40	66.000	53.411.000	5.584	30,00%	VIS
245	T03-1316	220.000	39,40	66.000	53.631.000	5.584	30,00%	VIS
246	T03-1404	216.000	38,00	64.800	53.847.000	5.684	30,00%	VIS
247	T03-1405	216.000	38,00	64.800	54.063.000	5.684	30,00%	VIS
248	T03-1407	216.000	38,00	64.800	54.279.000	5.684	30,00%	VIS
249	T03-1408	216.000	38,00	64.800	54.495.000	5.684	30,00%	VIS
250	T03-1410	220.000	39,40	66.000	54.715.000	5.584	30,00%	VIS
251	T03-1412	220.000	42,00	66.000	54.935.000	5.238	30,00%	VIS
252	T03-1413	216.000	38,00	64.800	55.151.000	5.684	30,00%	VIS
253	T03-1415	220.000	39,40	66.000	55.371.000	5.584	30,00%	VIS
254	T03-1416	220.000	39,40	66.000	55.591.000	5.584	30,00%	VIS
255	T03-1503	220.000	42,00	66.000	55.811.000	5.238	30,00%	VIS
256	T03-1504	216.000	38,00	64.800	56.027.000	5.684	30,00%	VIS
257	T03-1505	216.000	38,00	64.800	56.243.000	5.684	30,00%	VIS
258	T03-1506	220.000	42,00	66.000	56.463.000	5.238	30,00%	VIS
259	T03-1509	220.000	39,40	66.000	56.683.000	5.584	30,00%	VIS
260	T03-1510	220.000	39,40	66.000	56.903.000	5.584	30,00%	VIS
261	T03-1512	220.000	42,00	66.000	57.123.000	5.238	30,00%	VIS
262	T03-1513	220.000	42,00	66.000	57.343.000	5.238	30,00%	VIS
263	T03-1515	220.000	39,40	66.000	57.563.000	5.584	30,00%	VIS
264	T03-1516	220.000	39,40	66.000	57.783.000	5.584	30,00%	VIS
265	T02-102	213.000	38,00	63.900	57.996.000	5.605	30,00%	VIS
266	T02-103	213.000	38,00	63.900	58.209.000	5.605	30,00%	VIS
267	T02-105	213.000	38,00	63.900	58.422.000	5.605	30,00%	VIS
268	T02-106	213.000	38,00	63.900	58.635.000	5.605	30,00%	VIS
269	T02-107	213.000	38,00	63.900	58.848.000	5.605	30,00%	VIS
270	T02-108	213.000	38,00	63.900	59.061.000	5.605	30,00%	VIS
271	T02-109	213.000	38,00	63.900	59.274.000	5.605	30,00%	VIS
272	T02-110	213.000	38,00	63.900	59.487.000	5.605	30,00%	VIS
273	T02-113	214.000	38,00	64.200	59.701.000	5.632	30,00%	VIS
274	T02-114	214.000	38,00	64.200	59.915.000	5.632	30,00%	VIS
275	T02-201	214.000	38,00	64.200	60.129.000	5.632	30,00%	VIS
276	T02-202	213.000	38,00	63.900	60.342.000	5.605	30,00%	VIS
277	T02-203	213.000	38,00	63.900	60.555.000	5.605	30,00%	VIS
278	T02-204	213.000	38,00	63.900	60.768.000	5.605	30,00%	VIS
279	T02-205	213.000	38,00	63.900	60.981.000	5.605	30,00%	VIS
280	T02-206	213.000	38,00	63.900	61.194.000	5.605	30,00%	VIS
281	T02-207	213.000	38,00	63.900	61.407.000	5.605	30,00%	VIS

282	T02-209	213.000	38,00	63.900	61.620.000	5.605	30,00%	VIS
283	T02-210	213.000	38,00	63.900	61.833.000	5.605	30,00%	VIS
284	T02-211	214.000	38,00	64.200	62.047.000	5.632	30,00%	VIS
285	T02-212	214.000	38,00	64.200	62.261.000	5.632	30,00%	VIS
286	T02-213	214.000	38,00	64.200	62.475.000	5.632	30,00%	VIS
287	T02-214	214.000	38,00	64.200	62.689.000	5.632	30,00%	VIS
288	T02-215	214.000	38,00	64.200	62.903.000	5.632	30,00%	VIS
289	T02-301	131.514	42,00	39.454	63.034.514	3.131	30,00%	VIP
290	T02-302	131.514	42,00	39.454	63.166.028	3.131	30,00%	VIP
291	T02-303	216.000	38,00	64.800	63.382.028	5.684	30,00%	VIS
292	T02-305	216.000	38,00	64.800	63.598.028	5.684	30,00%	VIS
293	T02-309	216.000	38,00	64.800	63.814.028	5.684	30,00%	VIS
294	T02-310	131.514	42,00	39.454	63.945.542	3.131	30,00%	VIP
295	T02-311	131.514	42,00	39.454	64.077.056	3.131	30,00%	VIP
296	T02-312	216.000	38,00	64.800	64.293.056	5.684	30,00%	VIS
297	T02-315	216.000	38,00	64.800	64.509.056	5.684	30,00%	VIS
298	T02-403	216.000	38,00	64.800	64.725.056	5.684	30,00%	VIS
299	T02-405	216.000	38,00	64.800	64.941.056	5.684	30,00%	VIS
300	T02-412	216.000	38,00	64.800	65.157.056	5.684	30,00%	VIS
301	T02-415	216.000	38,00	64.800	65.373.056	5.684	30,00%	VIS
302	T02-502	220.000	42,00	66.000	65.593.056	5.238	30,00%	VIS
303	T02-503	216.000	38,00	64.800	65.809.056	5.684	30,00%	VIS
304	T02-510	220.000	42,00	66.000	66.029.056	5.238	30,00%	VIS
305	T02-512	216.000	38,00	64.800	66.245.056	5.684	30,00%	VIS
306	T02-515	216.000	38,00	64.800	66.461.056	5.684	30,00%	VIS
307	T02-605	216.000	38,00	64.800	66.677.056	5.684	30,00%	VIS
308	T02-610	220.000	42,00	66.000	66.897.056	5.238	30,00%	VIS
309	T02-612	216.000	38,00	64.800	67.113.056	5.684	30,00%	VIS
310	T02-615	216.000	38,00	64.800	67.329.056	5.684	30,00%	VIS
311	T02-703	216.000	38,00	64.800	67.545.056	5.684	30,00%	VIS
312	T02-712	216.000	38,00	64.800	67.761.056	5.684	30,00%	VIS
313	T02-715	216.000	38,00	64.800	67.977.056	5.684	30,00%	VIS
314	T02-810	220.000	42,00	66.000	68.197.056	5.238	30,00%	VIS
315	T02-812	216.000	38,00	64.800	68.413.056	5.684	30,00%	VIS
316	T02-815	216.000	38,00	64.800	68.629.056	5.684	30,00%	VIS
317	T02-909	216.000	38,00	64.800	68.845.056	5.684	30,00%	VIS
318	T02-910	220.000	42,00	66.000	69.065.056	5.238	30,00%	VIS
319	T02-912	216.000	38,00	64.800	69.281.056	5.684	30,00%	VIS
320	T02-915	216.000	38,00	64.800	69.497.058	5.684	30,00%	VIS
321	T02-1010	220.000	42,00	66.000	69.717.056	5.238	30,00%	VIS
322	T02-1012	216.000	38,00	64.800	69.933.056	5.684	30,00%	VIS
323	T02-1015	216.000	38,00	64.800	70.149.056	5.684	30,00%	VIS

324	T02-1103	216.000	38,00	64.800	70.365.056	5.684	30,00%	VIS
325	T02-1105	220.000	42,00	66.000	70.585.056	5.238	30,00%	VIS
326	T02-1110	220.000	42,00	66.000	70.805.056	5.238	30,00%	VIS
327	T02-1112	216.000	38,00	64.800	71.021.056	5.684	30,00%	VIS
328	T02-1115	216.000	38,00	64.800	71.237.056	5.684	30,00%	VIS
329	T02-1203	216.000	38,00	64.800	71.453.056	5.684	30,00%	VIS
330	T02-1204	216.000	38,00	64.800	71.669.056	5.684	30,00%	VIS
331	T02-1210	220.000	42,00	66.000	71.889.056	5.238	30,00%	VIS
332	T02-1212	216.000	38,00	64.800	72.105.056	5.684	30,00%	VIS
333	T02-1215	216.000	38,00	64.800	72.321.056	5.684	30,00%	VIS
334	T02-1310	220.000	42,00	66.000	72.541.056	5.238	30,00%	VIS
335	T02-1312	216.000	38,00	64.800	72.757.056	5.684	30,00%	VIS
336	T02-1315	216.000	38,00	64.800	72.973.056	5.684	30,00%	VIS
337	T02-1402	220.000	42,00	66.000	73.193.056	5.238	30,00%	VIS
338	T02-1403	216.000	38,00	64.800	73.409.056	5.684	30,00%	VIS
339	T02-1412	216.000	38,00	64.800	73.625.056	5.684	30,00%	VIS
340	T02-1415	216.000	38,00	64.800	73.841.056	5.684	30,00%	VIS
341	T02-1512	216.000	38,00	64.800	74.057.056	5.684	30,00%	VIS
342	T02-1515	216.000	38,00	64.800	74.273.056	5.684	30,00%	VIS
343	T03-102	214.000	38,00	64.200	74.487.056	5.632	30,00%	VIS
344	T03-103	213.000	38,00	63.900	74.700.056	5.605	30,00%	VIS
345	T03-104	213.000	38,00	63.900	74.913.056	5.605	30,00%	VIS
346	T03-105	213.000	38,00	63.900	75.126.056	5.605	30,00%	VIS
347	T03-106	213.000	38,00	63.900	75.339.056	5.605	30,00%	VIS
348	T03-107	213.000	38,00	63.900	75.552.056	5.605	30,00%	VIS
349	T03-108	213.000	38,00	63.900	75.765.056	5.605	30,00%	VIS
350	T03-109	213.000	38,00	63.900	75.978.056	5.605	30,00%	VIS
351	T03-110	213.000	38,00	63.900	76.191.056	5.605	30,00%	VIS
352	T03-111	213.000	38,00	63.900	76.404.056	5.605	30,00%	VIS
353	T03-112	213.000	38,00	63.900	76.617.056	5.605	30,00%	VIS
354	T03-114	214.000	38,00	64.200	76.831.056	5.632	30,00%	VIS
355	T03-115	214.000	38,00	64.200	77.045.056	5.632	30,00%	VIS
356	T03-116	214.000	38,00	64.200	77.259.056	5.632	30,00%	VIS
357	T03-201	214.000	38,00	64.200	77.473.056	5.632	30,00%	VIS
358	T03-202	214.000	38,00	64.200	77.687.056	5.632	30,00%	VIS
359	T03-204	213.000	38,00	63.900	77.900.056	5.605	30,00%	VIS
360	T03-205	213.000	38,00	63.900	78.113.056	5.605	30,00%	VIS
361	T03-206	213.000	38,00	63.900	78.326.056	5.605	30,00%	VIS
362	T03-207	213.000	38,00	63.900	78.539.056	5.605	30,00%	VIS
363	T03-208	213.000	38,00	63.900	78.752.056	5.605	30,00%	VIS
364	T03-209	213.000	38,00	63.900	78.965.056	5.605	30,00%	VIS
365	T03-210	213.000	38,00	63.900	79.178.056	5.605	30,00%	VIS

366	T03-211	213.000	38.00	63.900	79.391.056	5.605	30,00%	VIS
367	T03-212	213.000	38.00	63.900	79.604.056	5.605	30,00%	VIS
368	T03-213	214.000	38.00	64.200	79.818.056	5.632	30,00%	VIS
369	T03-214	214.000	38.00	64.200	80.032.056	5.632	30,00%	VIS
370	T03-215	214.000	38.00	64.200	80.246.056	5.632	30,00%	VIS
371	T03-216	214.000	38.00	64.200	80.460.056	5.632	30,00%	VIS
372	T03-217	214.000	38.00	64.200	80.674.056	5.632	30,00%	VIS
373	T03-301	216.000	38.00	64.800	80.890.056	5.684	30,00%	VIS
374	T03-302	131.514	42,00	39.454	81.021.570	3.131	30,00%	VIP
375	T03-303	131.514	42,00	39.454	81.153.084	3.131	30,00%	VIP
376	T03-304	216.000	38.00	64.800	81.369.084	5.684	30,00%	VIS
377	T03-305	216.000	38.00	64.800	81.585.084	5.684	30,00%	VIS
378	T03-306	216.000	38.00	64.800	81.801.084	5.684	30,00%	VIS
379	T03-307	216.000	38.00	64.800	82.017.084	5.684	30,00%	VIS
380	T03-308	216.000	38.00	64.800	82.233.084	5.684	30,00%	VIS
381	T03-311	216.000	38.00	64.800	82.449.084	5.684	30,00%	VIS
382	T03-312	131.514	42,00	39.454	82.580.598	3.131	30,00%	VIP
383	T03-313	131.514	42,00	39.454	82.712.112	3.131	30,00%	VIP
384	T03-314	216.000	38.00	64.800	82.928.112	5.684	30,00%	VIS
385	T03-317	216.000	38.00	64.800	83.144.112	5.684	30,00%	VIS
386	T03-401	216.000	38.00	64.800	83.360.112	5.684	30,00%	VIS
387	T03-403	131.514	42,00	39.454	83.491.626	3.131	30,00%	VIP
388	T03-404	216.000	38.00	64.800	83.707.626	5.684	30,00%	VIS
389	T03-405	216.000	38.00	64.800	83.923.626	5.684	30,00%	VIS
390	T03-408	216.000	38.00	64.800	84.139.626	5.684	30,00%	VIS
391	T03-411	216.000	38.00	64.800	84.355.626	5.684	30,00%	VIS
392	T03-412	131.514	42,00	39.454	84.487.140	3.131	30,00%	VIP
393	T03-413	131.514	42,00	39.454	84.618.654	3.131	30,00%	VIP
394	T03-414	216.000	38.00	64.800	84.834.654	5.684	30,00%	VIS
395	T03-417	216.000	38.00	64.800	85.050.654	5.684	30,00%	VIS
396	T03-501	216.000	38.00	64.800	85.266.654	5.684	30,00%	VIS
397	T03-505	216.000	38.00	64.800	85.482.654	5.684	30,00%	VIS
398	T03-508	216.000	38.00	64.800	85.698.654	5.684	30,00%	VIS
399	T03-511	216.000	38.00	64.800	85.914.654	5.684	30,00%	VIS
400	T03-514	216.000	38.00	64.800	86.130.654	5.684	30,00%	VIS
401	T03-517	216.000	38.00	64.800	86.346.654	5.684	30,00%	VIS
402	T03-601	216.000	38.00	64.800	86.562.654	5.684	30,00%	VIS
403	T03-602	216.000	38.00	64.800	86.778.654	5.684	30,00%	VIS
404	T03-604	216.000	38.00	64.800	86.994.654	5.684	30,00%	VIS
405	T03-605	216.000	38.00	64.800	87.210.654	5.684	30,00%	VIS
406	T03-607	216.000	38.00	64.800	87.426.654	5.684	30,00%	VIS
407	T03-608	216.000	38.00	64.800	87.642.654	5.684	30,00%	VIS

408	T03-611	216.000	38,00	64.800	87.858.654	5.684	30,00%	VIS
409	T03-614	216.000	38,00	64.800	88.074.654	5.684	30,00%	VIS
410	T03-617	216.000	38,00	64.800	88.290.654	5.684	30,00%	VIS
411	T03-701	216.000	38,00	64.800	88.506.654	5.684	30,00%	VIS
412	T03-702	216.000	38,00	64.800	88.722.654	5.684	30,00%	VIS
413	T03-704	216.000	38,00	64.800	88.938.654	5.684	30,00%	VIS
414	T03-707	216.000	38,00	64.800	89.154.654	5.684	30,00%	VIS
415	T03-708	216.000	38,00	64.800	89.370.654	5.684	30,00%	VIS
416	T03-711	216.000	38,00	64.800	89.586.654	5.684	30,00%	VIS
417	T03-714	216.000	38,00	64.800	89.802.654	5.684	30,00%	VIS
418	T03-717	216.000	38,00	64.800	90.018.654	5.684	30,00%	VIS
419	T03-801	216.000	38,00	64.800	90.234.654	5.684	30,00%	VIS
420	T03-804	216.000	38,00	64.800	90.450.654	5.684	30,00%	VIS
421	T03-808	216.000	38,00	64.800	90.666.654	5.684	30,00%	VIS
422	T03-814	216.000	38,00	64.800	90.882.654	5.684	30,00%	VIS
423	T03-817	216.000	38,00	64.800	91.098.654	5.684	30,00%	VIS
424	T03-901	216.000	38,00	64.800	91.314.654	5.684	30,00%	VIS
425	T03-904	216.000	38,00	64.800	91.530.654	5.684	30,00%	VIS
426	T03-905	216.000	38,00	64.800	91.746.654	5.684	30,00%	VIS
427	T03-907	216.000	38,00	64.800	91.962.654	5.684	30,00%	VIS
428	T03-908	216.000	38,00	64.800	92.178.654	5.684	30,00%	VIS
429	T03-911	216.000	38,00	64.800	92.394.654	5.684	30,00%	VIS
430	T03-914	216.000	38,00	64.800	92.610.654	5.684	30,00%	VIS
431	T03-917	216.000	38,00	64.800	92.826.654	5.684	30,00%	VIS
432	T03-1001	216.000	38,00	64.800	93.042.654	5.684	30,00%	VIS
433	T03-1002	216.000	38,00	64.800	93.258.654	5.684	30,00%	VIS
434	T03-1006	**220.000**	**42,00**	66.000	93.478.654	5.238	30,00%	VIS
435	T03-1007	216.000	38,00	64.800	93.694.654	5.684	30,00%	VIS
436	T03-1008	216.000	38,00	64.800	93.910.654	5.684	30,00%	VIS
437	T03-1011	216.000	38,00	64.800	94.126.654	5.684	30,00%	VIS
438	T03-1014	216.000	38,00	64.800	94.342.654	5.684	30,00%	VIS
439	T03-1017	216.000	38,00	64.800	94.558.654	5.684	30,00%	VIS
440	T03-1101	216.000	38,00	64.800	94.774.654	5.684	30,00%	VIS
441	T03-1105	216.000	38,00	64.800	94.990.654	5.684	30,00%	VIS
442	T03-1106	**220.000**	**42,00**	66.000	95.210.654	5.238	30,00%	VIS
443	T03-1108	216.000	38,00	64.800	95.426.654	5.684	30,00%	VIS
444	T03-1111	216.000	38,00	64.800	95.642.654	5.684	30,00%	VIS
445	T03-1114	216.000	38,00	64.800	95.858.654	5.684	30,00%	VIS
446	T03-1117	216.000	38,00	64.800	96.074.654	5.684	30,00%	VIS
447	T03-1202	216.000	38,00	64.800	96.290.654	5.684	30,00%	VIS
448	T03-1206	**220.000**	**42,00**	66.000	96.510.654	5.238	30,00%	VIS
449	T03-1207	216.000	38,00	64.800	96.726.654	5.684	30,00%	VIS

450	T03-1208	216.000	38,00	64.800	96.942.654	5.684	30,00%	VIS
451	T03-1211	216.000	38,00	64.800	97.158.654	5.684	30,00%	VIS
452	T03-1214	216.000	38,00	64.800	97.374.654	5.684	30,00%	VIS
453	T03-1217	216.000	38,00	64.800	97.590.654	5.684	30,00%	VIS
454	T03-1301	216.000	38,00	64.800	97.806.654	5.684	30,00%	VIS
455	T03-1302	216.000	38,00	64.800	98.022.654	5.684	30,00%	VIS
456	T03-1311	216.000	38,00	64.800	98.238.654	5.684	30,00%	VIS
457	T03-1314	216.000	38,00	64.800	98.454.654	5.684	30,00%	VIS
458	T03-1317	216.000	38,00	64.800	98.670.654	5.684	30,00%	VIS
459	T03-1401	216.000	38,00	64.800	98.886.654	5.684	30,00%	VIS
460	T03-1402	216.000	38,00	64.800	99.102.654	5.684	30,00%	VIS
461	T03-1403	220.000	42,00	66.000	99.322.654	5.238	30,00%	VIS
462	T03-1406	220.000	42,00	66.000	99.542.654	5.238	30,00%	VIS
463	T03-1409	220.000	39,40	66.000	99.762.654	5.584	30,00%	VIS
464	T03-1411	216.000	38,00	64.800	99.978.654	5.684	30,00%	VIS
465	T03-1414	216.000	38,00	64.800	100.194.654	5.684	30,00%	VIS
466	T03-1417	216.000	38,00	64.800	100.410.654	5.684	30,00%	VIS
467	T03-1501	216.000	38,00	64.800	100.626.654	5.684	30,00%	VIS
468	T03-1502	216.000	38,00	64.800	100.842.654	5.684	30,00%	VIS
469	T03-1507	216.000	38,00	64.800	101.058.654	5.684	30,00%	VIS
470	T03-1508	216.000	38,00	64.800	101.274.654	5.684	30,00%	VIS
471	T03-1511	216.000	38,00	64.800	101.490.654	5.684	30,00%	VIS
472	T03-1514	216.000	38,00	64.800	101.706.654	5.684	30,00%	VIS
473	T03-1517	216.000	38,00	64.800	101.922.654	5.684	30,00%	VIS
474								
475								
476								

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS** RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	**FECHA:** 11-10-2024 **CÓDIGO** PM05-FO124 **VERSIÓN 7**

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	ASTORIA ETAPA 1		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	473 (11 VIP, 462 VIS)
DIRECCIÓN:	El Otoño Manzana 8 múltiple		
CONSTRUCTORA:	Construcciones Buen Vivir SAS		
FECHA (dd-mm-aa):	21/07/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? ☑ SI ☐ NO
En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: EDGE

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?:
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal" ☐ SI ☑ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? ☐ SI ☑ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? ☐ SI ☑ NO

Seleccione de que tipos:

* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.	☐
* Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto	☐
* Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)	☐
* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo	☐
* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.	☐
* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos	☐
* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales	☐
* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.	☐
* Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.	☐

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:

La cimentación para las torres consistirá en pilotes cilíndricos de 0.50 m a 1.00 m de diámetro y de 40.0 m a 45.0 m de longitud, medidos a partir de la losa de contrapiso. Para la plataforma con un sótano, Club House y edificio comercial, la cimentación estará conformada por una serie de pilotes de 0.30 m a 0.80 m de diámetro y de 25.0 m a 30.0 m de longitud, medidos a partir de la losa de contrapiso del sótano, trabajando por fricción.

2.8. PILOTES ☑ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes cilíndricos de concreto reforzado.

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

Muros de Concreto Reforzado con Detallado Moderado (DMO).

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☑ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:

Muros en concreto recubiertos con paños en granplast y/o mampostería en ladrillo o similar según diseño arquitectónico.

2.10.2. BLOQUE ☐ SI ☑ NO Tipo de bloque y localización:

2.10.3. OTRAS DIVISIONES ☐ SI ☑ NO Tipo de división y localización:

Muros técnicos en sistema liviano

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyectan muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

Todos los muros tienen acabado en friso y dos manos de pintura

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): Perfilería de Aluminio y vidrio crudo

Espesor del vidrio: 4 mm

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

Muros en concreto recubiertos con paños en granplast y/o mampostería en ladrillo o similar según diseño arquitectónico.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

Cerámica y tableta gres

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta plana en placa de concreto impermeabilizado

Cubierta Verde ☐ SI ☐ NO Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

Piso en gravilla lavada, muros en granplast sobre concreto reforzado, techo en cuerplast, puerta de acceso con herraje antipánico

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

No se contempla cerramiento

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:

Tanque en concreto reforzado e impermeabilizado

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

☑ SI ☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI ☑ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Caracteristicas
3.1. ASCENSOR	☑ SI	☐ NO	02 ascensores por torre capacidad 08 personas
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☑ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☑ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☑ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☑ SI	☐ NO	Piso enchapado en cerámica, muros con estuco y pintura, ventanería en aluminio
3.6. GIMNASIO	☑ SI	☐ NO	Semidotado
3.7. SAUNA	☑ SI	☐ NO	
3.8. TURCOS	☑ SI	☐ NO	
3.9. PISCINA	☑ SI	☐ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☑ SI	☐ NO	7 Parqueaderos
3.11. PARQUEO VISITANTES	☑ SI	☐ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☑ SI	☐ NO	Suplencia para equipos esenciales para el funcionamiento del conjunto y zonas comunes
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☑ SI	☐ NO	Espacio cubierto y encerrado en mampostería placas en concreto según requerimiento técnico de ENEL

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya ☑ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2*k? ☑ SI ☐ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☑ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☑ NO Caracteristicas y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☐ SI ☐ NO Caracteristicas y materiales a utilizar:

Puerta del baño en aglomerado

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Caracteristicas y materiales a utilizar:

Puerta y marco en aglomerado

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Piso laminado
4.5.2. HALLS	Piso laminado
4.5.3. HABITACIONES	Piso laminado
4.5.4. COCINAS	Piso laminado
4.5.5. PATIOS	Zona ropas en cerámica

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

Muros en fachada en ladrillo a la vista y paños em graniplast

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Muros con acabado en friso y una mano de pintura color blanco
4.7.2. HABITACIONES	Muros con acabado en friso y una mano de pintura color blanco
4.7.3. COCINAS	Muros con acabado en friso y una mano de pintura color blanco
4.7.4. PATIOS	Zona de ropas- muros con acabado en friso y una mano de pintura color blanco

4.8. COCINAS Caracteristicas

4.8.1. HORNO	☐ SI	☑ NO	
4.8.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO	Tipo B, B1, A y A1 Mesón en acero Inoxidable con lavaplatos de una poceta, estufa empotrada de 4 puestos.
4.8.3. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	TIPO B, B1 y A1 Se entrega mueble bajo sin puertas. TIPO A no se entrega mueble alto ni bajo.
4.8.4. MESÓN	☑ SI	☐ NO	Tipo B, B1, A y A1 Mesón en acero Inoxidable con lavaplatos de una poceta, estufa empotrada de 4 puestos.
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☑ NO	Tipo B, B1, A y A1 Punto para instalación de calentador a gas. (no se entrega Calentador)
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	Tipo B, B1, A y A1 Piso en cerámica
4.9.3. ENCHAPE PARED	☐ SI	☐ NO	Tipo B, B1, A y A1 unicamente muros de la cabina de ducha enchapados con cerámica a 1,80 m
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: 5,5
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 6
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 6,5

4.10. ILUMINACION

			Características:				
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☑ SI	☐ NO	90 v				
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☑ SI	☐ NO	90 v				
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☑ SI	☐ NO	90 v				
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO	90 v				
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 RETILAP para los espacios regularmente ocupados) ☑ SI ☐ NO

			Características:
4.11.1. HABITACION	☑ SI	☐ NO	Roseta con bombilla ahorradora
4.11.2. ESTUDIO	☐ SI	☑ NO	
4.11.3. ZONA SOCIAL	☑ SI	☐ NO	Roseta con bombilla ahorradora

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural

232

REFERENCIA: 11001-1-21-3021

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-21-2829 **DE** 06 DIC 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTA, D.C.
ARQUITECTA RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015 y 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que los señores **JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.254.913, en calidad de representante legal de la sociedad **AMARILO S.A.S.** (FIDEICOMITENTE P.A. EL OTOÑO 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A.), con N.I.T. 800.185.295-1; **CARLOS EDUARDO LINARES LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.498.016, en calidad de representante legal de la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A.**, con N.I.T. 860.038.196-1; **JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCIA,** identificado con cédula de ciudadanía No. 11.341.782, en calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, con N.I.T. 860.058.070-6; **LUIS ALBERTO ORTEGÓN LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.424.927, en calidad de representante legal de la sociedad **PROMOTORA DE CENTROS PARA AUTOMOTORES LTDA. "PROMOCENTRA LTDA"**, con N.I.T. 800.067.271-1; y **JULIÁN GARCÍA SUÁREZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.794.858, en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA P.A. FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA - FIDUBOGOTA)**, titulares de los predios ubicados en AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (ACTUAL), CL 201 45 91 (ACTUAL), AK 45 201 01 (ACTUAL), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (ACTUAL), AK 45 196 A 75 (ACTUAL) y AK 45 196 A 99 (Actual), identificados

con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20828045, 50N-20830009, 50N-20830010, 50N-20826899, 50N-20826898, 50N-934748, 50N-934747, 50N-944097, 50N-20851864 y Chip AAA0267PDPA, AAA0265LHWW, AAA0265LHUH, AAA0264CADM, AAA0264CACX, AAA0180TXSY, AAA0144FNAW, AAA0144FKEA, AAA0141CRJZ y AAA0273AMDM, solicitaron ante esta Curaduría Urbana, mediante la referencia No. 11001-1-21-3021 del 01 de septiembre de 2021, aprobación del Proyecto Urbanístico General de la **URBANIZACIÓN EL OTOÑO** y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la **ETAPA 1**, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto el Distrital 088 de 2017 *"Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones"*, el Decreto 855 de 2019 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 7 "El Otoño" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones"* y el Decreto Distrital 327 de 2004 vigentes para el Tratamiento de Desarrollo en el Distrito Capital.

Que los predios objeto de la solicitud de licencia, se localizan en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ 2), LA ACADEMIA, sin reglamentar.

Que los predios objeto de solicitud se encuentran localizados dentro del plan parcial 7 definido y delimitado por el Plan Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca", adoptado mediante el Decreto 088 de 2017, modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018 y 417 de 2019.

Que el Decreto Distrital 327 de 2004, reglamentario del Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados establece en su artículo 5 que:

> *De conformidad con lo establecido en el Artículo 32 del Decreto 190 de 2004, será obligatoria la formulación y adopción de planes parciales en los siguientes casos:*

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

a. *Las zonas con tratamiento de desarrollo clasificadas como suelo de expansión urbana, independientemente de su área.*
b. ***Las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo, que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable.***
c. *Las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana, en la modalidad de redesarrollo.*
d. ***Las zonas que independientemente de su cabida, deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u operaciones urbanas especiales y así lo defina el Plan Zonal, el Plan de Ordenamiento Zonal, la Unidad de Planeamiento Zonal, el Programa de Ejecución o cualquier otro instrumento que desarrolle el Plan de Ordenamiento Territorial.***
e. *Las zonas que son objeto de recuperación morfológica, independientemente de su cabida, cuando las autoridades competentes determinen la necesidad de plan parcial, o en virtud de que el proceso de recuperación involucre más de un predio.*

Que según el plano No. 3 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), modificado por la Resolución No. 1483 del 24 de julio de 2019, el terreno donde se ubica el Proyecto Urbanístico General y la **ETAPA 1** del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO, NO** se localiza en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa.

Que según el plano No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) actualizado por la Resolución 1641 de diciembre 03 de 2020, emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el terreno para el Proyecto Urbanístico General y la **ETAPA 1** del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO, NO** se localiza en zona de riesgo por inundación.

Que los predios objeto de solicitud de licencia, cuentan con planos topográficos identificados con los códigos Nos. 2019644913-009136002008, 2019278757-009136002098, 2019265972-009136002099, 2019278363-009136002005, 2020921677-107110009041, 2020921649-107110009040, 202144165-107110000006 y 2021611142-107110000058, incorporados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante oficios Nos. 2019EE30768 O 1 de fecha 26 de junio de 2019, 2019EE30826 O 1 de fecha 26 de junio de 2019, 2019EE30883 O1 de

fecha 26 de junio de 2019, 2019EE43358 O 1 de fecha 26 de agosto de 2019, Radicación No. 2020-921649 y 2020-921677; Radicación No. 2021EE-4243 (Afectación y área útil), Radicación No. 2021-44165 y Radicación No. 2021-611142, Radicación No. 2021EE-26592 O1 de fecha 21 de julio de 2021, Radicación No. 2021EE-16869 O1 de fecha 11 de mayo de 2021, cuentan con *área superior a 10 hectáreas netas, por lo cual requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación de acuerdo a las normas contenidas en el artículo 32 del Decreto 190 de 2004.

Que mediante Decreto 855 del 31 de diciembre de 2019, se adoptó el Plan Parcial No. 7 "EL OTOÑO", ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictaron otras disposiciones.

Que el proyecto urbanístico general contempla las siguientes áreas:

Que el artículo 111 del Decreto 088 de 2017, modificado por el artículo 8 del Decreto 417 de 2019, establece que:

> *«(...) Los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever, con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública obligatoria para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público; estas cesiones deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas. Las cesiones para parques lineales podrán delimitarse entre las vías y las manzanas o supermanzas que estas rodeen o en el medio de las calzadas de las vías V-5".*

Que el proyecto prevé un área de 48.659,51 M2 correspondientes a Cesiones para Parques Públicos, que equivalen al 17.37% del área neta urbanizable, válida para el cálculo de áreas de cesión, compuesto por las siguientes áreas así:

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLANO URBANÍSTICO GENERAL - ETAPA 1							
ITEM		UAU Y/O UG 1		UAU Y/O UG 2		TOTAL ETAPA 1	
8	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	53.335,64	26,58%	9.525,66	25,00%	62.861,30	26,33%
8.1	Cesiones Parques Públicos	33.968,09	16,93%	6.477,13	17,00%	40.445,22	16,94%
8.1.2	Parque lineal - Tramo 2 (Plan Director) - Z.C.E.C (13.375,14 m2)	22.132,84	11,03%	0,00	0,00%	22.132,84	9,27%
8.1.3	Parque lineal - Tramo 3 (Plan Director)	5.489,44	2,74%	0,00	0,00%	5.489,44	2,30%
8.1.4	Zona Verde 1 (Plan Director)	0,00	0,00%	3.000,01	7,87%	3.000,01	1,26%
8.1.5	Alameda 1	2.117,02	1,06%	0,00	0,00%	2.117,02	0,89%
8.1.6	Alameda 2	2.062,64	1,03%	0,00	0,00%	2.062,64	0,86%
8.1.9	Alameda 5	2.136,43	1,06%	0,00	0,00%	2.136,43	0,89%
8.1.10	Alameda 6	0,00	0,00%	3.477,12	9,12%	3.477,12	1,46%
8.1.11	Alameda 7	29,72	0,01%	0,00	0,00%	29,72	0,01%

Que el área del predio identificado con nomenclatura AK 45 201-01 hace parte del perfil de la Avenida El Polo, la cual se constituye en carga general del Plan de Ordenamiento zonal del norte, el fideicomiso Lagos de Torca deberá llevar a cabo las acciones pertinentes tendientes a identificar el folio de matrícula inmobiliaria o el numero identificación dentro del sistema de registro antiguo, que fue asignado al predio del cual hace parte este globo de terreno actualmente.

Que se encuentra dentro del plan parcial el área denominada "Suelo NO Cargas Avenida El Polo" hace parte de las áreas demarcadas como suelo no objeto de reparto señaladas en el Plano No 16 "Suelos que no son objeto de cargas generales "y se localiza dentro de la reserva para malla vial arterial del ámbito del plan parcial No 7 el Otoño.

Que en consecuencia de lo antes mencionado el área objeto de licencia de Urbanización corresponde a 321.406,08 m2, las cuales deberá cumplir con la reglamentación especifica establecida en el Decreto 855 del 31 de diciembre del 2019.

Que el proyecto prevé un área de 22.416,08 M2, para el cumplimiento a las áreas de cesión para equipamiento comunal, compuesto por las siguientes áreas así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLANO URBANÍSTICO GENERAL - ETAPA 1							
ITEM		UAU Y/O UG 1		UAU Y/O UG 2		TOTAL ETAPA 1	
8.2	Cesiones Publicas para Equipamientos Públicos	19.367,55	9,65%	3.048,53	8,00%	22.416,08	9,39%
8.2.1	Equipamiento Público 1	19.367,55	9,65%	0,00	0,00%	19.367,55	8,11%
8.2.2	Equipamiento Público 2	0,00	0,00%	3.048,53	8,00%	3.048,53	1,28%

Que el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, estipula:

> *«Las actuaciones de Urbanización desarrolladas mediante Planes Parciales de Desarrollo y Licencias de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Reurbanización dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca, deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos del Área Útil del proyecto:*

Tipo de Actuación	*% de suelo de Área Útil destinada para VIP*	*% de suelo de Área Útil destinada para VIS*
Planes Parciales de Desarrollo	*20%*	*20%*
Licencias de Urbanización en las modalidades de Desarrollo y Reurbanización (por fuera del ámbito de los Planes Parciales)	*20%*	*20%*

(...)».

Que según el parágrafo 2 del artículo antes citado, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019 las manzanas que contengan VIS y VIP deberán cumplir con la obligación de destinar

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

un porcentaje mínimo de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal, de acuerdo con los siguientes porcentajes:

VIP	*3,0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal.*
VIS	*5,0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal.*

Que en consecuencia, para dar cumplimiento a la obligación antes indicada, el proyecto plantea al interior del proyecto un área de 30.057,49 m2 para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario – VIP y un área de 30.057,49 m2 para el desarrollo de programas de vivienda de interés social así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLANO URBANÍSTICO GENERAL - ETAPA 1

ITEM		UAU Y/O UG 1		UAU Y/O UG 2		TOTAL ETAPA 1	
12.1	**ÁREA ÚTIL VIP**	**25.223,73**	**24,88%**	**4.833,76**	**20,00%**	**30.057,49**	**23,94%**
12.1.1	Manzana 1 VIS VIP - Lote VIP	5.633,09	5,56%	0,00	0,00%	5.633,09	4,49%
12.1.2	Manzana 6 VIS VIP - Lote VIP	6.600,82	6,51%	0,00	0,00%	6.600,82	5,26%
12.1.3	Súper Manzana 1- Lote A VIP	4.074,56	4,02%	0,00	0,00%	4.074,56	3,25%
12.1.4	Manzana 8 MÚLTIPLE - Lote VIP	1.572,86	1,55%	0,00	0,00%	1.572,86	1,25%
12.1.5	Manzana 7 VIS VIP - Lote VIP	7.342,40	7,24%	0,00	0,00%	7.342,40	5,85%
12.1.6	Manzana 9 VIS VIP - Lote VIP	0,00	0,00%	4.833,76	20,00%	4.833,76	3,85%
12.2	**ÁREA ÚTIL VIS**	**25.223,73**	**24,88%**	**4.833,76**	**20,00%**	**30.057,49**	**23,94%**
12.2.1	Manzana 1 VIS VIP - Lote VIS	5.633,09	5,56%	0,00	0,00%	5.633,09	4,49%
12.2.1	Manzana 6 VIS VIP - Lote VIS	6.600,82	6,51%	0,00	0,00%	6.600,82	5,26%
12.2.2	Súper Manzana 1- Lote A VIS	4.074,56	4,02%	0,00	0,00%	4.074,56	3,25%
12.2.3	Manzana 8 MÚLTIPLE - Lote VIS	1.572,86	1,55%	0,00	0,00%	1.572,86	1,25%
12.2.4	Manzana 7 VIS VIP - Lote VIS	7.342,40	7,24%	0,00	0,00%	7.342,40	5,85%
12.2.5	Manzana 9 VIS VIP - Lote VIS	0,00	0,00%	4.833,76	20,00%	4.833,76	3,85%

Que el artículo 166 del Decreto 088 de 2017, establece que, para los predios incluidos en el área del ámbito de aplicación del citado Decreto, se establece un sistema de reparto de cargas y beneficios para asegurar la financiación necesaria para la adquisición de suelos y ejecución de obras de carga general, así como la posterior entrega de las mismas y de los beneficios urbanísticos correlativos a tales cargas, mediante mecanismo fiduciario, de conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 174 del Decreto 088 de 2017 establece que de conformidad con lo señalado por el artículo 38 del Decreto Distrital 190 de 2004, en virtud del aporte voluntario de suelo o dinero para la ejecución de cargas generales se asignarán aprovechamientos urbanísticos adicionales, previa certificación de los mismos por parte de la Fiduciaria que actúe como vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Lagos de Torca.

Que para la participación en cargas generales el artículo 175 del Decreto 088 de 2017 establece que sin perjuicio de las obligaciones de carga local que se deben asumir de manera obligatoria en los desarrollos por urbanización y/o reurbanización efectuados en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, los propietarios de suelos y/o terceros aportantes podrán aportar voluntariamente suelo y/o dinero para la ejecución de cargas generales, y recibir como contraprestación aprovechamientos urbanísticos adicionales, así:

1. Aporte de Suelos de Carga General.

2. Aporte de recursos por parte de los titulares de derecho de dominio del suelo de Ciudad Lagos de Torca o terceros.

3. Aporte de recursos por parte de los titulares de derecho de dominio del suelo de Ciudad Lagos de Torca o terceros, para la ejecución de obras por parte del mismo aportante.

Que el artículo 53 del Decreto 0855 de 2019, reglamenta que 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 a los que se tengan por aplicación del Índice Básico de Construcción.

Que los metros cuadrados de edificabilidad adicional a desarrollar en el Plan Parcial N° 07 "El Otoño", de acuerdo a los rangos establecidos en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017, están condicionados a las Unidades Representativas de Aporte certificadas definitivamente por la Secretaría Distrital de Planeación.

Que para la expedición de las licencias urbanización, el curador urbano deberá verificar que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción se sustenten en las URAS presentadas por el solicitante de la licencia, lo cual deberá cumplir con las equivalencias definidas en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 186 del Decreto 088 de 2017, el interesado aporto copia de las Resoluciones Nos. 1303 del 06 de septiembre de 2018, 1498 del 16 de octubre de 2018, 1658 del 15 de noviembre de 2018, 0011 del 03 de enero de 2020, 0404 del 26 de marzo de 2019, 0405 del 26 de marzo de 2019, 3044 del 30 de diciembre de 2019 y 1250 del 10 de agosto de 2021, expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación, por medio de las cuales se emite aval a una Certificación de Unidades Representativas de Aporte en suelo, para la asignación de Aprovechamientos Urbanísticos Adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Ciudad Lagos de Torca.

Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el artículo 2° de la Resolución No. 462 de 2017[1], los interesados presentaron copia de las certificaciones Nos. CD-001424-2021 de fecha 07 de mayo de 2021 y CD-001425-2021 de fecha 07 de mayo de 2021, CD-001231-2021 de fecha 26 de junio de 2021 y CD-001423-2021 de fecha 26 de junio de 2021, expedidas por la Empresa de GAS NATURAL VANTI; Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica Caso No.

[1] *Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes.*

169455866 de fecha 18 de junio de 2021, Caso No. 169463370 de fecha 18 de junio de 2021, Caso 169986980 de fecha 22 de junio de 2021, y Caso No. 169986771 de fecha 22 de junio de 2021, expedido por ENEL CODENSA S.A. y Oficio No. 3131003-2021-S-2021-272205 de fecha 09 de septiembre de 2021, expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 58 del Decreto 0855 de 2019, en concordancia con el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del Plan Parcial N° 07 "El Otoño", **SI** se presentan hechos generadores de plusvalía por la modificación del régimen o zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

De igual forma, de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 16 Decreto Distrital 803 de 2018, y el parágrafo del artículo 217 del Decreto Distrital 088 de 2017, el proceso de determinación y liquidación del efecto plusvalía que adelante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital debe considerar la existencia de índices de construcción básicos, por lo cual no tendrá en cuenta la edificabilidad adicional que se encuentra sujeta a la asunción voluntaria de cargas generales.

Que no obstante lo anterior, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en los Folios de Matrícula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.

Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, este Despacho comunicó del trámite a los vecinos colindantes del predio, mediante publicación en la página web de la Curaduría Urbana el día 24 de noviembre de 2021, así como a través de comunicaciones escritas enviadas vía correo certificado el 23 y 24 de noviembre de 2021.

Que en cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del presente trámite con radicado N° 11001-1-21-3021, los interesados instalaron una valla en el predio, en un lugar visible desde vía pública y aportaron dos (2) fotografías de la misma con la información básica del proyecto, el día 16 de septiembre de 2021.

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico General y la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO,** objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU1S105/4-00, CU1S105/4-01, CU1S105/4-02 Y CU1S105/4-03.**

Que el Proyecto Urbanístico General y la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO,** no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1076 de 2015, Capítulo 3, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 con sus modificaciones.

Que la presente solicitud de aprobación del el Proyecto Urbanístico General y la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO**, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017.

Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación el Proyecto Urbanístico General y la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO**.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el el Proyecto Urbanístico General y la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190, Decreto 088 de 2017, 855 de 2019 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanismo en la modalidad de Desarrollo en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C., Arquitecta RUTH CUBILLOS SALAMANCA,

RESUELVE

CAPITULO I DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL Y LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 DE LA URBANIZACIÓN EL OTOÑO

ARTÍCULO 1: Aprobar el Proyecto Urbanístico General y la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO,** a desarrollarse en los predios ubicados en AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (ACTUAL), CL 201 45 91 (ACTUAL), AK 45 201 01 (ACTUAL), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (ACTUAL), AK 45 196 A 75 (ACTUAL) y AK 45 196 A 99 (Actual), con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50N-20828045, 50N-20830009, 50N-20830010, 50N-20826899, 50N-20826898, 50N-934748, 50N-934747, 50N-944097, 50N-20851564 y CHIP AAA0267PDPA, AAA0265LHWW, AAA0265LHUH, AAA0264CADM, AAA0264CACX, AAA0180TXSY, AAA0144FNAW, AAA0144FKEA, AAA0141CRJZ y AAA0273AMDM, cuyos linderos y áreas están contenidos en los planos topográficos con códigos Nos 2019644913-009136002008, 2019278757-009136002098, 2019265972-009136002099, 2019278363-009136002005, 2020921677-107110009041, 2020921649-107110009040, 202144165-107110000006 y 2021611142-107110000058, proyecto que se encuentra contenido en los planos urbanísticos

radicados por el interesado mediante referencia No. 11001-1-21-3021, los cuales se adoptan mediante el presente acto administrativo en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO

Adoptar como planos que contienen el Proyecto Urbanístico General y la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO,** distinguidos con los números **CU1S105/4-00, CU1S105/4-01, CU1S105/4-02 Y CU1S105/4-03,** en un original, los cuales reposarán en esta Curaduría Urbana y un segundo original, los cuales serán remitidos a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

CAPITULO II DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA LA ETAPA 1 DE LA URBANIZACIÓN EL OTOÑO

ARTÍCULO 3: DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

Conceder a los señores **JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.254.913, en calidad de representante legal de la sociedad **AMARILO S.A.S.** (FIDEICOMITENTE P.A. EL OTOÑO 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A.), con N.I.T. 800.185.295-1; **CARLOS EDUARDO LINARES LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.498.016, en calidad de representante legal de la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A.,** con N.I.T. 860.038.196-1; **JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCIA,** identificado con cédula de ciudadanía No. 11.341.782, en calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.,** con N.I.T. 860.058.070-6; **LUIS ALBERTO ORTEGON LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.424.927, en calidad de representante legal de la sociedad **PROMOTORA DE CENTROS PARA AUTOMOTORES LTDA. "PROMOCENTRA LTDA"**, con N.I.T 800.067.271-1 y **JULIÁN GARCÍA SUÁREZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.794.858, en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA P.A. FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA - FIDUBOGOTA)**, titulares de los predios ubicados en

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (ACTUAL), CL 201 45 91 (ACTUAL), AK 45 201 01 (ACTUAL), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (ACTUAL) AK 45 196 A 75 (ACTUAL) y AK 45 196 A 99 (ACTUAL), identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50N-20828045, 50N-20830009, 50N-20830010, 50N-20826899, 50N-20826898, 50N-934748, 50N-934747, 50N-944097, 50N-20851864 y Chip AAA0267PDPA, AAA0265LHWW, AAA0265LHUH, AAA0264CADM, AAA0264CACX, AAA0180TXSY, AAA0144FNAW, AAA0144FKEA, AAA0141CRJZ y AAA0273AMDM, aprobación del Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la **ETAPA 1** del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO.**

La presente Licencia de urbanización se expide de acuerdo con los planos que contienen el Proyecto Urbanístico General y los Planos de la ETAPA 1, así como la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-1-21-3021 del 01 de septiembre de 2021.

ARTÍCULO 4: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO

- **TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la Licencia a los señores **JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.254.913, en calidad de representante legal de la sociedad **AMARILO S.A.S.** (FIDEICOMITENTE P.A. EL OTOÑO 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A.), con N.I.T. 800.185.295-1; **CARLOS EDUARDO LINARES LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.498.016, en calidad de representante legal de la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A.**, con N.I.T. 860.038.196-1; **JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.341.782, en calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, con N.I.T. 860.058.070-6; **LUIS ALBERTO ORTEGON LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.424.927, en calidad de representante legal de la sociedad **PROMOTORA DE CENTROS PARA AUTOMOTORES LTDA. "PROMOCENTRA LTDA"**,

con N.I.T. 800.067.271-1; y **JULIÁN GARCÍA SUÁREZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.794.858, en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA P.A. FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA - FIDUBOGOTA)**, titulares de los predios ubicados en AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (ACTUAL), CL 201 45 91 (ACTUAL), AK 45 201 01 (ACTUAL), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (ACTUAL), AK 45 196 A 75 (ACTUAL) y AK 45 196 A 99 (ACTUAL), identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20828045, 50N-20830009, 50N-20830010, 50N-20826899, 50N-20826898, 50N-934748, 50N-934747, 50N-944097, 50N-20851864 y Chip AAA0267PDPA, AAA0265LHWW, AAA0265LHUH, AAA0264CADM, AAA0264CACX, AAA0180TXSY, AAA0144FNAW, AAA0144FKEA AAA0141CRJZ y AAA0273AMDM, de la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

- **URBANIZADOR RESPONSABLE**

Establecer como urbanizador responsable de la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO,** al Ingeniero Civil **JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.392.027 y matrícula profesional No. 25202-11479 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-1-21-3021.

- **ARQUITECTO PROYECTISTA:**

  Establecer como arquitecto proyectista de la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO,** al Arquitecto **JAIRO IVAN BOLAÑOS RAMIREZ,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.856.168 y matrícula profesional No. A25071999-79856168, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-1-21-3021.

ARTÍCULO 5: La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION EL OTOÑO** deberán realizarse dentro del plazo estipulado en el artículo 14° 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 públicos, vías y otros elementos del espacio público expedidas por las entidades competentes.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les corresponda, de los proyectos de redes de servicios públicos 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 establecido por la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTÍCULO 6: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. **INFORMACIÓN DEL PREDIO.**

- Nombre **URBANIZACIÓN EL OTOÑO ETAPA 1**
- Área Bruta 292.239,15 M2
- Área Neta Urbanizable 249.206,76 M2
- Folios de Matrícula Inmobiliaria **50N-20828045, 50N-20830009, 50N-20830010, 50N-20826899, 50N-20826898, 50N-934748, 50N-934747, 50N-944097, 50N-20851864.**
- CHIP **AAA0267PDPA, AAA0265LHWW, AAA0265LHUH, AAA0264CADM, AAA0264CACX, AAA0180TXSY, AAA0144FNAW, AAA0144FKEA, AAA0141CRJZ y AAA0273AMDM**

2. DE LA LICENCIA DE URBANISMO.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable de la ETAPA 1 del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION EL OTOÑO.**

3. DE LOS CERTIFICADOS ACTUALIZADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DEFINIDA DE PRESTACIÓN DE LOS MISMOS

- GAS NATURAL VANTI: CD-001424-2021 de fecha 07 de mayo de 2021 y CD-001425-2021 de fecha 07 de mayo de 2021, CD-001231-2021 de fecha 26 de junio de 2021 y CD-001423-2021 de fecha 26 de junio de 2021.
- Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energia Eléctrica Caso No. 169455866 de fecha 18 de junio de 2021, Caso No. 169463370 de fecha 18 de junio de 2021, Caso 169986980 de fecha 22 de junio de 2021, y Caso No. 169986771 de fecha 22 de junio de 2021, expedido por ENEL CODENSA S.A.
- Oficio No. 3131003-2021-S-2021-272205 de fecha 09 de septiembre de 2021, expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 2981 de 2013, reglamentario de la Ley 142 de 1994, en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo.

4. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: Tres (3) y Cuatro (4)

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 291 de junio 26 de 2013, los estratos provisionales que le corresponden a los predios objeto de solicitud son tres (3) y cuatro (4). Una vez se adelante la construcción del proyecto urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

ARTÍCULO 7: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en este Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la información contenida en los planos números **CU1S105/4-00, CU1S105/4-01, CU1S105/4-02 Y CU1S105/4-03** que para todos los efectos se adoptan mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2°. El Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION EL OTOÑO,** cuenta con el siguiente cuadro de áreas:

ÁREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLANO URBANÍSTICO GENERAL - ETAPA 1

No		ITEM	UAU Y/O UG 1		UAU Y/O UG 2		TOTAL ETAPA 1	
			m2	%	m2	%	m2	%
AREA BRUTA	1	ÁREA BRUTA TOTAL	215.981,55	100%	76.257,60	100%	292.239,15	100%
	2	Suelo NO Objeto de Reparto	6.713,00	3,11%	5.528,75	7,25%	12.241,75	4,19%
	2.1	Av. El Polo	6.713,00	3,11%	2.319,16	3,04%	9.032,16	3,09%
	2.2	Cruce Av. Polo con Av. Paseo de los Libertadores	0,00	0,00%	3.209,59	4,21%	3.209,59	1,10%
	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	209.268,55	96,89%	70.728,85	92,75%	279.997,40	95,81%

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ÁREA NETA URBANIZABLE	5	AREA NETA URBANIZABLE (Para calculo de edificabilidad)	205.320,25	95,53%	41.408,68	100,00%	42.686,51	19,86%	290.615,44	87,10%
	6	ÁREA BASE CALCULO DE CESIONES (ANU - Control Ambiental)	200.627,98	92,89%	41.408,68	100,00%	38.106,16	17,64%	280.142,82	83,96%
	7	ÁREA DE CONTROL AMBIENTAL	6.692,27	2,64%	0,00	0,00%	4.786,36	2,21%	10.472,62	3,14%
	7.1	Control Ambiental 1	1.030,39	0,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.030,39	0,31%
	7.2	Control Ambiental 2	1.037,60	0,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.037,60	0,31%
	7.3	Control Ambiental 3	2.156,68	1,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.156,68	0,65%
	7.4	Control Ambiental 4	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4.780,35	2,21%	4.780,35	1,43%
	7.5	Control Ambiental 5	1.467,65	0,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.467,65	0,44%
	8	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	53.336,64	25,58%	8.214,29	19,84%	9.525,66	25,00%	71.076,59	25,37%
	8.1	Cesiones Parques Públicos	33.968,09	16,93%	8.214,29	19,84%	6.477,13	17,00%	48.659,51	17,37%
	8.1.1	Parque lineal - Tramo 1 (Plan Director)	0,00	0,00%	3.600,90	8,70%	0,00	0,00%	3.600,90	1,29%
	8.1.2	Parque lineal - Tramo 2 (Plan Director) - Z.C.E.C	22.152,84	11,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22.152,84	7,90%
	8.1.3	Parque lineal - Tramo 3 (Plan Director)	5.489,44	2,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5.489,44	1,96%
	8.1.4	Zona Verde 1 (Plan Director)	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.000,01	1,50%	3.000,01	1,07%
	8.1.5	Alameda 1	2.117,02	1,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.117,02	0,76%
	8.1.6	Alameda 2	2.062,64	1,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.062,64	0,74%
	8.1.7	Alameda 3	0,00	0,00%	2.391,07	5,77%	0,00	0,00%	2.391,07	0,85%
	8.1.8	Alameda 4	0,00	0,00%	2.222,32	5,37%	0,00	0,00%	2.222,32	0,79%
	8.1.9	Alameda 5	2.138,43	1,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.138,43	0,76%
	8.1.10	Alameda 6	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.477,12	1,73%	3.477,12	1,24%
	8.1.11	Alameda 7	29,72	0,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	29,72	0,01%
	8.2	Cesiones Publicas para Equipamientos Publicos	19.367,55	9,65%	0,00	0,00%	3.048,53	1,52%	22.416,08	8,00%
	8.2.1	Equipamiento Público 1	19.367,55	9,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	19.367,55	6,91%
	8.2.2	Equipamiento Público 2	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.048,53	1,52%	3.048,53	1,09%
	9	CESIÓN MALLA VIAL LOCAL	45.908,93	22,88%	7.723,13	18,65%	3.500,35	1,74%	57.132,41	20,39%
	9.1	Vía local 1 V-6	5.263,51	2,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5.263,51	1,88%
	9.2	Vía local 2 V-5	6.835,64	3,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6.835,64	2,44%
	9.3	Vía local 3 V-6	4.252,89	1,97%	5.001,29	12,08%	0,00	0,00%	9.254,18	3,30%
	9.4	Vía local 4 V-5 Tramo 1	8.540,55	3,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8.540,55	3,05%
	9.5	Vía local 4 V-5 Tramo 2	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.627,79	1,22%	2.627,79	0,94%
	9.6	Vía local 5 V-6	4.926,61	2,28%	2.721,84	6,57%	0,00	0,00%	7.648,45	2,73%
	9.7	Vía local 6 V-6	3.077,80	1,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.077,80	1,10%
	9.8	Vía local 7 V-5 Calzada sur	6.781,20	3,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6.781,20	2,42%
	9.9	Vía local 7 V-5 Calzada norte Tramo 1	6.230,73	2,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6.230,73	2,22%
	9.10	Vía local 7 V-5 Calzada norte Tramo 2	0,00	0,00%	0,00	0,00%	872,56	0,40%	872,56	0,31%
	10	OTRAS CESIONES NO OBLIGATORIAS	0,00	0,00%	736,31	1,78%	911,35	0,45%	1.647,66	0,59%
	8.4.1	Zona Verde 2 (No cesión obligatoria)	0,00	0,00%	0,00	0,00%	911,35	0,45%	911,35	0,33%
	8.4.2	Zona Verde 3 (No cesión obligatoria)	0,00	0,00%	736,31	1,78%	0,00	0,00%	736,31	0,26%
	11	TOTAL CESIONES PÚBLICAS	104.936,84	52,30%	16.673,73	40,27%	18.717,71	9,33%	140.328,28	50,09%
	12	ÁREA ÚTIL TOTAL	101.383,41	49,14%	24.734,95	59,73%	24.168,80	11,71%	150.287,16	51,71%

El detalle de estas áreas está contenido en los planos números **CU1S105/4-00, CU1S105/4-01, CU1S105/4-02 Y CU1S105/4-03,** que se adoptan mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 8: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

El Proyecto Urbanístico General y la **ETAPA 1** del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** se regirá por las normas generales y específicas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, Decreto 088 de 2017 y sus modificaciones, Decreto 855 de 2019 y 327 de 2004, y aquellas que los complementen, así:

I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN.

1. ZONIFICACIÓN URBANÍSTICA:

Decretos Distritales 088 de 2017, 049 de 2018, 425 de 2018, 417 de 2019 y 855 de 2019.

Tratamiento:	Desarrollo
Área de Actividad y Zona:	Área Urbana Integral – Zona Residencial.
	Área Urbana Integral – Zona Múltiple.

2. ZONIFICACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN:

Según el plano No. 3 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), modificado por la Resolución No. 1483 del 24 de julio de 2019, el terreno para El Proyecto Urbanístico General y la **ETAPA 1** del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO, NO** se localiza en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa.

Según el plano No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) actualizado por la Resolución 1641 del 03 de diciembre de 2020 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el terreno para el Proyecto Urbanístico General y la **ETAPA 1** del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO, NO** se localiza en zona de riesgo por inundación.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

1. PARQUE ZONAL No. 1:

NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA EL PARQUE ZONAL N.° 1. Se establecen las siguientes normas específicas para el Parque Zonal n.°1 *"El Otoño"*:

a. **Vocación.** El Parque Zonal n.° 1 del Plan Parcial n.° 07 *"El Otoño"* pertenece a la red general de parques para el Distrito Capital. Tiene una vocación mixta o combinada dado que el 3% del área está destinada a la recreación activa, permitiendo la especialización de usos y configurando áreas verdes o áreas duras arborizadas aptas para el desarrollo de la recreación pasiva.

b. **Usos principales, complementarios y prohibidos.**

Usos Principales. Los usos principales del Parque Zonal n.° 1 El Otoño están asociados a la vocación descrita en el numeral anterior y se encuentran incorporados en los siguientes componentes espaciales:

Componente Juegos (J): Se contempla un énfasis en zonas para juegos infantiles enfocadas en poblaciones de 2 a 5 años y de 6 a 12 años. Estas zonas se articularán alrededor de los globos destinados para plazoletas y se complementarán con zonas de juegos para adultos localizadas en proximidad con el componente deportivo del parque

Componente Plazoleta (P): El sistema de plazoletas propuestas para el Parque Zonal n.° 1 El Otoño. Permiten la articulación de los flujos transversales del parque con el espacio público del entorno complementando las actividades comerciales del sector. Las plazoletas se vinculan a la franja de juego de forma directa, siendo espacios no solo de permanecía o circulación, sino también de supervisión para las actividades de juego.

Componente Deportivo (D): Este componente busca ofrecer espacios para realizar actividades deportivas, se localiza en el sector central del parque contiguo a una de las zonas de cesión para equipamiento del plan parcial, a fin de complementar la oferta dotacional del sector.

Componente Ecológico (E): Este componente está compuesto por zonas verdes arborizadas, con cobertura vegetal y elementos paisajísticos, jardines ornamentales, adicionalmente en este componente están incluidas las zonas destinadas a cuerpos lenticos presentes en el parque. Para el diseño y manejo específico de este componente dentro del parque, se deberán cumplir las observaciones y lineamientos que emita la autoridad ambiental.

Componente Multifunción (M): Este componente busca ofrecer espacios destinados para actividades de recreación pasiva no programada, debe ser empradizado y libre de amoblamiento. En caso de ser necesario, este espacio deberá servir como Punto de Reunión o Atención Inmediata en casos de Emergencia. En la propuesta se establecen áreas con esta función contiguas a las zonas deportivas y a las zonas de juegos.

Usos Complementarios. Los usos complementarios están definidos por los servicios auxiliares (SA) que consisten en dotaciones que cualifican y brindan mayor comodidad a los usuarios del espacio recreativo, pueden ser servicios públicos o spacios que por su versatilidad acojan diferente tipos de actividades tales como vistieres, baños, duchas, administración, cafetería, puntos de lectura así como cualquiera de los módulos previstos en la Cartilla de Mobiliario Urbano que se requieran para complementar el uso recreativo.

e. **Volumetría de las construcciones.** La altura de las edificaciones previstas en el marco de servicios auxiliares, será la resultante y necesaria para el correcto funcionamiento de los usos, en aplicación de los índices de construcción y ocupación establecidos en la presente reglamentación.

Los porcentajes de distribución de los usos y manejo de superficies, así como los índices de construcción y ocupación se calculan frente al área total del Parque Zonal n.°1 El Otoño, y podrán ser precisados conforme al globo final resultante del proceso de licenciamiento.

Según el numeral 22.3.1 del artículo 22 del Decreto 088 de 2019 las áreas e Índices de Ocupación y Construcción son los siguientes:

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

PARQUE ZONAL No. 1 - P.P. EL OTOÑO												
AREA TOTAL m²												31.352,86
% DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS		MANEJO DE SUPERFICIES Y VEGETACIÓN						EDIFICABILIDAD		CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS		
		% SUPERFICIE VERDE NATURAL (mín.)			% SUPERFICIE DURA (máx.)			IO máx.	IC máx.	BICI-USUARIOS De acuerdo con el análisis de movilidad (Nota 3)	MOTOCICLETAS De acuerdo con el análisis de movilidad (Nota 2)	ESTACIONAMIENTOS De acuerdo con la aplicación del anexo 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Nota 1)
		C3 (mín)	C2 (máx)	% TOTAL	C1 (mín)	C0 (máx)	% TOTAL					
RECREACION ACTIVA	15%	0%	0%	75%	0%	1%	25%	0,01	0,01	67	2	15
COMPONENTE DEPORTIVO	1%	0%	0%		0%	1%						
RECREACIÓN PASIVA	84%	23%	62%		3%	6%						
COMPONENTE MULTIFUNCIÓN	1%	0%	1%		0%	0%						
COMPONENTE PLAZOLETA	6%	0%	0%		3%	3%						
COMPONENTE JUEGOS	3%	0%	0%		0%	3%						
COMPONENTE ECOLÓGICO * INCLUYE EL 1% DE CUERPOS LÉNTICOS	74%	23%	51%		0%	0%						
USOS COMPLEMENTARIOS	1%	0%	0%		0%	1%						
CIRCULACIONES PEATONALES Y CICLO-RRUTAS	14%	0%	0%		1%	13%						
TOTAL	100%	23%	52%		4%	21%						
*C3 (mín)	Cobertura arbórea agrupada en masa o lineal con roce de copas, acompañada de cobertura arbustiva y ubicada sobre céspedes o cubrezuelos											
*C2 (máx)	Cespedes sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa											
*C1 (mín)	Superficies permeables artificiales sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa en alcorques o maceres											
*C0 (máx)	Superficies impermeables											
*IO (máx)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso cajo cubierta por el área total del predio											
*IC (máx)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total del predio											
Nota 1: Para el cálculo de los estacionamientos del Plan Director del parque zonal No. 1 del P.P. El Otoño se tomó como base la exigencia indicada en el anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT de Bogotá) que determina, para un parque de escala zonal, una exigencia de 1 cupo de estacionamiento por cada 2.000 m² brutos de parque. El área bruta total del parque que se tomó para el cálculo de la exigencia de estacionamientos es 31.369,86 m².												
Nota 2: Para el cálculo de los estacionamientos de motos se tomó como base el análisis de movilidad que determinó 2 cupos de motocicletas												
Nota 3: Para el cálculo de los estacionamientos de biciusuarios del Parque Zonal No. 1 del P.P. El Otoño se calculó una exigencia de 1 cupo por cada 2 cupos de estacionamientos exigidos por norma (9 cupos). Sin embargo, después de realizar el correspondiente análisis de movilidad, se determinó que la demanda de estacionamientos proyectada del Plan Director es mayor (67 cupos).												
Nota 4: El área correspondiente al Plan Director del Parque Zonal No. 1 podrá ser precisada en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de las actualizaciones o correcciones de cabida y linderos, incorporaciones o actualización del plano topográfico de los predios que conforman el Plan Director												
Nota 5: Del 74% del Parque Zonal No. 1 - El Otoño, correspondiente al componente ecológico, el porcentaje referente a los Cuerpos Lenticos es el 23% y está clasificado como C3.												
Nota 6: En el Parque Zonal No. 1 - El Otoño el componente ecológico incluye la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria. Al momento del diseño paisajístico deberá verificarse el cumplimiento de los lineamientos ambientales establecidos en el Decreto Distrital 669 de 2017 para las Z.C.E.C.												

2. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS:

Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público de la **ETAPA 1 DE LA URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** corresponde a 22.416,080 M2, los cuales se prevén en dos (2) globos, uno identificado como Equipamiento Público 1, con un área de 19.367,55 M2 y un segundo globo identificado como Equipamiento Público 2, con un área de 3.048,53 M2.

Los sectores de equipamientos colectivos: educación, salud, integración social, cultural, deportivo y recreativo, están priorizados para desarrollar proyectos en las zonas de cesión para equipamiento comunal público de Plan Parcial N°. 07 "El Otoño", de acuerdo a lo contenido en el concepto técnico 3-2018-00838 del 17 de enero de 2018. En todo caso, en esta área se podrá desarrollar un nodo dotacional o un equipamiento de mayor escala, el cual deberá cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 115 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Los usos desarrollados al interior de las áreas destinadas para equipamiento comunal público deben garantizar la mitigación de los impactos negativos que pueden generar. Una vez se decida por parte de la Administración Distrital la destinación de los equipamientos públicos del Plan Parcial N°. 07 *"El Otoño"* y se proceda a su construcción y puesta en funcionamiento, se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 6 del Decreto Distrital 049 de 2018 y su vez modificado por el artículo 4 del Decreto Distrital 417 de 2019, el cual contempla las acciones de mitigación de impactos urbanísticos de los usos dotacionales.

Las áreas de cesión pública destinadas a equipamiento comunal del Plan Parcial n.° 07 *"El Otoño"* se regulan por las normas generales del artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los planes maestros correspondientes, el artículo 117 del Decreto 088 de 2017 y demás normas aplicables en la materia.

Los usos permitidos en las cesiones públicas para equipamiento público del plan parcial son los establecidos en el artículo 97 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 9 y 3 de los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, respectivamente.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

El propietario del predio 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 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

I. SISTEMA DE MOVILIDAD.

El Sistema de Movilidad del Plan Parcial n.° 07 "El Otoño" está compuesto por el Subsistema Vial y el Subsistema de Transporte descritos en el artículo 32 del Decreto Distrital 088 de 2017, los cuales se identifican en los Planos Nos. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 "Componentes Urbanos – Perfiles Viales".

II. SISTEMA VIAL

Las vías de la Malla Vial Arterial y Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico General y la **ETAPA 1** del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** se encuentran definidas en los planos distinguidos con los números **CU1S105/4-00, CU1S105/4-01, CU1S105/4-02 Y CU1S105/4-03,** que se aprueban y adoptan mediante el presente Acto Administrativo, de conformidad con lo establecido en los oficios Nos. 2019EE30768 O 1 de fecha 26 de junio de 2019, 2019EE30826 O 1 de fecha 26 de junio de 2019, 2019EE30883 O1 de fecha 26 de junio de 2019, 2019EE43358 O 1 de fecha 26 de agosto de 2019, Radicación No. 2020-921649 y 2020-921677, Radicación No. 2021-44165 y Radicación No. 2021-611142, expedidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

III. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL.

Conforme lo establecido en los artículos 3 y 4 del Decreto Distrital 049 de 2018, las vías de la malla vial arterial que se encuentran dentro de la delimitación del Plan Parcial n.° 07 "El Otoño" corresponden a:

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

VÍA	TIPO	ANCHO MINIMO (mts)	TRAMO	
			DESDE	HASTA
Avenida El Polo	V-2	58 con estación de Transmilenio	Avenida de la Villas	Avenida Los Libertadores
Avenida Los Libertadores	V-1	60 con separador central	Avenida El Polo	Limite suroriental del Plan Parcial

Parágrafo. Los costados de las vías Tipo V-1 y V-2 señaladas en el presente articulo deberán disponer de franjas de control ambiental de mínimo 10 metros de ancho a ambos costados de las mismas. En cumplimiento de los perfiles señalados en el Plano N° 18 de 21 "Perfiles Viales Lagos de Torca" del Decreto Distrital 088 de 2017, esta franja de control ambiental deberá contener una franja de circulación (FC) de 2 metros de ancho en ambos costados de las vías.

IV. SUBSISTEMA MALLA VIAL LOCAL.

Las vías de la malla vial local se encuentran identificadas en los planos urbanísticos adoptados en el artículo 2 del presente Acto Administrativo.

IV. NORMAS URBANÍSTICAS

De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION EL OTOÑO,** contenido en el plano No. **CU1S105/4-00, CU1S105/4-01, CU1S105/4-02 Y CU1S105/4-03,** que se adopta con el presente Acto Administrativo, se determinan las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017, 049 de 2018, 425 de 2018, 417 de 2019 y 855 de 2019.

1. USOS PERMITIDOS DE ACUERDO AL ÁREA DE ACTIVIDAD.

De conformidad con lo establecido en el artículo 28 del Decreto 855 de 2019 *"por medio del cual se adopta el Plan Parcial No. 7 "El Otoño" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones"*, la asignación de los usos permitidos se define de conformidad con el área de actividad donde se ubica cada uno de los predios,

en el predio objeto de solicitud los usos se asignas de acuerdo al área de actividad por manzana o super manzana así:

Área Urbana Integral – Zona Residencial.

Uso (Nota 1)	Escala	Uso general	Uso específico	Manzanas
Principal	N/A	Vivienda	Multifamiliar.	Manzanas 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9
Complementarios	Vecinal	Servicios Personales	Servicios profesionales técnicos especializados: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	1,2,3,4,5,6,7,8 y 9
	Zonal		Servicios profesionales técnicos especializados: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamientos cardiovascular, laboratorios médicos, y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancias, venta de telefonía celular, viveros.	
			Servicios alimentarios: Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.	
	Zonal	Servicios Empresariales	Servicios Financieros: Cajeros Automáticos	1,2,3,4,5,6,7,8 y 9
	Vecinal	Comercio	Actividad Económica limitada en Comercio: Artículos comestibles de primera necesidad frutería, panaderías, confitería, lácteos, cames, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías papelerías y misceláneas, ferreterías. Locales con área de ventas de hasta 500 m2.	1,2,3,4,5,6,7,8 y 9

11001-1-21-2829

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE** 06 DIC 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Zonal		Venta de bienes y servicios complementarios: Productos alimenticios, debidas, quipos profesionales, fotografía, calzado, productos en fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales, piedras preciosas, cristalerías, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos comestibles de primera necesidad, juegos localizados de suerte y azar, compraventas y casas de empeño. Almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2.000 m2 de áreas de ventas.	
Vecinal	Dotacional	Equipamientos Colectivos Se permiten todos los usos Dotacionales de escala vecinal.	1,2,3,4,5,6,7,8 y 9
Zonal	Dotacional	Servicios Urbanos Básicos Seguridad Ciudadana: Subestaciones de Policía, CAI, Estaciones de bomberos, Unidad Operativa Cruz Roja. Defensa y Justicia: Comisarías de familia, Unidad de Mediación y Conciliación. Abastecimiento de alimentos: Plazas de mercado en predios de hasta 2000m2.	1,2,3,4,5,6,7,8 y 9
		Equipamientos colectivos: Salud: nivel 1 Centro de atención médica inmediata CAMI, unidad básica de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centro de atención ambulatoria CCA, empresas sociales de salud el estado e instituciones privadas de salud equivalentes a nivel 1 de atención Bienestar Social: Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la 3 edad y la juventud, centros integrados comunitarios, hogares de bienestar. Culto: Edificaciones para el culto, entre 100 a 350 personas y/o 700m2 de construcción como máximo.	1,2,3,4,5,6,7,8 y 9

Restringidos (Nota 2)	Urbana	Servicios Empresariales	Servicios Financieros: Sucursales de Bancos Corporaciones, bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de Cambio.	1,2,3,4,5,6,7,8 y 9
			Servicios a Empresas Inmobiliarios: Oficinas especializadas de Finca Raíz, arrendamientos, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas, agencias de empleo, laboratorios, de revelado, y copias.	
			Servicios de logística: Oficinas y agencias de atención al cliente Correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación. En ejes o zonas comerciales.	

Nota 1: Los usos que no estén señalados en el presente cuadro no están permitidos.
Nota 2: Estos usos están permitidos solo con frente a los parques lineales y/o vías de la malla vial arterial.

Área Urbana Integral – Zona Múltiple.

Uso	Escala	Uso general	Uso específico	Manzanas/ Supermanzana
	N/A	Vivienda	Multifamiliar.	Manzana 10 y Supermanzana 1
	Vecinal		Servicios profesionales técnicos especializados: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	

Zonal	Servicios Personales	Servicios profesionales técnicos especializados: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamientos cardiovascular, laboratorios médicos, y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancias, venta de telefonía celular, viveros.	Manzana 10 y Supermanzana 1
		Servicios alimentarios: Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.	
	Servicios Empresariales	Cajeros Automaticos.	
Urbana	Servicios personales	Salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, casinos.	Manzana 10 y Supermanzana 1
		Servicios turísticos: Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos, residencias estudiantiles, religiosas y de tercera edad.	
	Servicios Empresariales	Servicios Financieros: Sucursales de Bancos, Corporaciones, bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de Cambio.	
		Servicios a Empresas Inmobiliarios: Oficinas especializadas de Finca Raíz, arrendamientos, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoria, contabilidad, bolsas, agencias de empleo, laboratorios de revelado, y copias.	

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

Principales			Servicios de logística: Oficinas y agencias de atención al cliente: Correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación.	
	Metropolitana	Servicios personales	Servicios turísticos: Alojamiento y hospedaje temporal en Hoteles, Apartahoteles de más de 50 habitaciones y/o servicios complementarios.	Supermanzana 1
			Servicios de Comunicación masivos y Entretenimiento: Establecimientos especializados: Centros de Convenciones, salas de concierto, Edificaciones de estudios de televisión, estaciones emisión, estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas con más de 600m2.	
		Servicios Empresariales	Servicios Financieros: Casas Matrices de Bancos, Corporaciones, bolsa, fiducia, Crédito, Seguros, Cooperativas.	Manzana 10 y Supermanzana 1
			Servicios de logística: Bodegas: Correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, celaduría limpieza y fumigación.	Supermanzana 1
	Vecinal	Comercio	Venta de bienes y servicios complementarios: Artículos comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías papelerías y misceláneas, ferreterías. Locales con área de ventas de hasta 500 m2.	Manzana 10 y Supermanzana 1

Zonal		Venta de bienes y servicios complementarios: Productos alimenticios, bebidas, quipos profesionales, fotografía, calzado productos en fotografía, calzado productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas cosméticos, estéticos, metales, piedras preciosas, cristalerías, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos comestibles de primera necesidad, juegos localizados de suerte y azar, compraventas y casas de empeño. Almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2.000 m2 de áreas de ventas.	
Urbana		Venta de bienes y servicios complementarios: Productos alimenticios, bebidas, quipos profesionales, fotografía, calzado productos en fotografía, calzado productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales, piedras preciosas, cristalerías, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos comestibles de primera necesidad, juegos localizados de suerte y azar, compraventas, casas de empeño y casinos Establecimiento comercial de más 2.000 m2 hasta 6000 m2 de áreas de ventas.	
Metropolitana		Almacenes por departamentos y centros comerciales o hipermercados con más de 6.000 m2 de área de ventas.	Supermanzana 1
Vecinal, Zonal y Urbana	Dotacionales	Equipamientos Colectivos Equipamientos Deportivos y Recreativos Se permiten todos los usos.	Manzana 10 y Supermanzana 1
Metropolitana		Equipamientos Colectivos Equipamientos Deportivos y Recreativos Se permiten todos los usos.	Supermanzana 1
Urbana	Servicios Personales	Servicios de parqueadero. Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos).	Supermanzana 1

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Nota: Los usos que no estén señalados en el presente cuadro no están permitidos.

Parágrafo 1. Para la implantación de usos comerciales de escala urbana y metropolitana una vez se cuente con el proyecto arquitectónico, se requiere la presentación por parte del desarrollador responsable del respectivo Plan de Implantación y del Estudio de Tránsito para revisión y aprobación por parte de las Secretarías Distritales de Planeación y de Movilidad, respectivamente, como requisito previo para la obtención de la licencia de construcción.

Parágrafo 2. Los usos Dotacionales permitidos deberán dar cumplimiento a las consideraciones establecidas en el respectivo plan maestro.

Para efectos del control de los compromisos adquiridos por los interesados en la citada urbanización, esta Curaduría Urbana informará de esta actuación a la Secretaría Distrital de Planeación y a los demás Curadores Urbanos (Parágrafo del Artículo 42 de Decreto Distrital 327 de 2004).

1.1 ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA.

El área mínima de la vivienda de interés social y prioritario será el número mayor entre 42 metros cuadrados o lo que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m².

Se permitirán Aparta estudios 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.

2. **PORCENTAJES MÍNIMOS DE VIP Y VIS EN LAS ACTUACIONES DE RBANIZACIÓN BAJO EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO.** Dentro de las actuaciones de urbanización desarrolladas en el ámbito de aplicación del Plan Parcial n.° 07 *"El Otoño"*, se deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos del Área Útil del proyecto:

2.1. CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO PARA VIS Y VIP EN EL MISMO PROYECTO. El porcentaje de suelo descrito en el artículo anterior se cumplirá en

el mismo proyecto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 140 del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 18 del Decreto Distrital 049 de 2018, y de manera subsidiaria se podrá trasladar a otro proyecto del mismo urbanizador dentro del ámbito del POZ Norte Ciudad Lagos de Torca.

Los suelos destinados al cumplimiento de la obligación y su localización es la indicada en el Cuadro de Áreas y el Plano n.° 1 de 3 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General"*.

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 dotacionales, y las manzanas que únicamente desarrollen VIP mínimo el tres (3%), los cuales deberán ser ubicados en primer piso con frente y acceso sobre vía pública vehicular o peatonal.

En caso de licencias integrales se deberá incluir un cuadro de áreas por usos en el cual se especifique el área destinada a cumplir con la obligación del uso comercial, servicios y/o dotacionales en los términos de los artículos 100 y 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificados por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

El señalamiento de las áreas sujetas al desarrollo de VIS y VIP podrá ser precisado en el Proyecto General Urbanístico, localizándolo en otras manzanas dentro del mismo Plan Parcial o por virtud de su traslado a otro Plan Parcial que forme parte del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", siempre y cuando se mantenga el área mínima destinada al uso y se cumpla con las condiciones de los artículos 2.2.2.1.5.3.3 de 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.

En caso que 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 n.os 1 de 3 *"Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General"* y 2 de 3 *"Componentes Urbanos – Perfiles Viales"* no podrán exceder el índice de construcción adicional al básico definido en el presente instrumento para VIS y/o VIP.

3. MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS COMERCIALES Y DOTACIONALES DE ESCALA METROPOLITANA Y URBANA.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del artículo 99 del Decreto Distrital 088 de 2017, en el Plan Parcial n.° 07 *"El Otoño"* los impactos derivados de la implantación de usos comerciales de escala metropolitana y urbana en la Supermanzana 1 y manzana 10, se mitigarán con las acciones que se establezcan en el respectivo Plan de Implantación que debe ser adoptado para la ejecución de tales usos, conforme al Estudio de Tránsito que se apruebe para el efecto, y aplicando en todo caso lo contenido en el DTS que forma parte integral del presente Decreto, respecto a la definición y resolución de los impactos en relación con la movilidad, a nivel de detalle del Plan Parcial, los cuales fueron presentados por el promotor en el marco de lo dispuesto por la Circular 002 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

4. OTRAS NORMAS VOLUMÉTRICAS.

4.1. ALTURA PERMITIDA:

Las siguientes disposiciones rigen para los desarrollos de urbanización para todos los usos:

1. Reglas para el manejo de alturas:

1.1. La altura máxima permitida está sujeta al correcto cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, normas volumétricas, equipamiento comunal, estacionamientos, a los índices máximos permitidos de ocupación y construcción, así como las restricciones determinadas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil para el Área de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto Guaymaral. En todo caso, la altura de las edificaciones no podrá superar 2.5 veces el ancho del aislamiento que se prevea contra las edificaciones vecinas de las que se encuentren separadas por espacio público.

Cuando el cumplimiento se genere entre paramentos de construcción propuestos, distintos a los linderos de las áreas útiles, se deberá identificar claramente la línea de paramento

propuesta en los planos 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

1.2. La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,30 metros; también aplica para semisótanos y sótanos.

1.3. Para usos residenciales y de servicios, la altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 4,20 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más para el cálculo de aislamientos y patios, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros. Lo anterior no aplica para usos comerciales.

1.4. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios y dotacional se contabilizará como piso.

3.2. TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: Las construcciones podrán desarrollarse mediante tipología aislada o continua, con el cumplimiento de las siguientes reglas:

3.2.1 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.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

3.2.2. Aislada: Las construcciones que se desarrollen mediante tipología aislada deben prever los siguientes aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos según la siguiente tabla:

NÚMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
	ENTRE EDIFICACIONES EN EL MISMO PREDIO (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
Edificaciones de 1 a 3	5.00	3.00
Edificaciones de 4 y 5	7.00	4.00
Edificaciones de 6 y 7	9.00	5.00
Edificaciones de 8 o más	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Para el caso de las construcciones que desarrollen comercio de escala urbana o metropolitana deberán prever un aislamiento mínimo de 12 metros entre edificaciones en el mismo predio y contra predios vecinos. Si por la aplicación de la tabla da como exigencia un aislamiento mayor, se deberá cumplir con este último.

Para la correcta aplicación de la tabla anterior, se tendrá en cuenta lo siguiente:

a. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, los pisos que superen 4,20 metros entre afinados superiores de placas o cubierta, se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros.

b. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán desde el nivel del terreno o a partir del nivel superior del sótano o semisótano.

c. Los aislamientos contra predios que contengan Bienes de Interés Cultural se rigen por las disposiciones del Decreto Distrital 606 de 2001 o las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

d. No se exigen antejardines.

3.3. MANEJO DE VOLADIZOS: Se permiten voladizos a partir del tercer piso cuando éstos se proyecten sobre espacios públicos y/o áreas de control ambiental; dicha proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

Dimensión del frente contra espacio público de la edificación	% de área de fachada con voladizo		
	40%	60%	100%
Sobre espacios públicos menores a 22 metros	0.8 mt	0.8 mt	0.6 mt
Sobre espacios públicos igual o mayores a 22 y menores a 28 metros	1.50 mt	1.2 mt	0.80 mt
Sobre espacios públicos mayores o iguales a 28 metros	2.2 mt	1.6 mt	1.0 mt

Parágrafo: La intervención de las fachadas con elementos arquitectónicos que no incrementen el área por piso, no incrementarán el índice de construcción.

3.4. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS:

Se permiten sótanos y semisótanos bajo las siguientes condiciones:

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.

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.

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.

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.

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.

En sótanos no se exige aislamiento sobre las vías peatonales y vehiculares.

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 3 y 4 del presente artículo. Para los proyectos de VIP y VIS no se permiten las condiciones establecidas en los numerales 3 y 4 del presente artículo.

3.5. CERRAMIENTOS:

Los cerramientos se regulan por las siguientes disposiciones:

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.

2. No se permite el cerramiento de los lotes producto del proceso de subdivisión de Manzanas y Supermanzanas.

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:

4. 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.

5. 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.

6. 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:

7. Para cerrar predios sin urbanizar.

8. Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

9. Adicionado por el art. 13, Decreto 049 de 2018. 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 de este Decreto, se deberá plantear un cerramientos de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

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.

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 Curaduria Urbana.

3.6. CONFORMACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO:

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los usuarios o copropietarios.

Todo proyecto, sometido o no a propiedad horizontal, en los usos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercio, servicios, o dotacional con más de 800 m2, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

1. Para proyectos de vivienda VIS y VIP:

1.1. Seis (6) mt2 por cada unidad de vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.

1.2. Ocho con cincuenta (8,50) mt2 por cada unidad de vivienda por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.

2. Para proyectos no VIS ni VIP: quince (15) mt2 por cada 80 m2 de construcción del uso.

3. Para proyectos con usos diferentes a vivienda: diez (10) mt2 por cada ciento veinte (120) mt2 de construcción en el uso.

4. En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado.

En todos los casos anteriores, del total de equipamiento comunal privado resultante, deberá destinarse el 40% a zonas verdes recreativas libres naturales o artificiales en primer piso, terrazas en cubiertas y/o en cubiertas de plataformas construidas y el 15 % para servicios comunales cubiertos.

Además de las áreas 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.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán las circulaciones peatonales, los corredores, los puntos fijos y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Para efectos del cálculo del índice de construcción en desarrollo que no superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, se descontará del área total construida, las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos localizados en sótanos y semisótanos, azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos y el equipamiento comunal ubicado en un piso.

En las supermanzanas, manzanas y lotes que superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, también se descontarán del área total construida los depósitos localizados en pisos no habitables y las aireas 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.

3.2. ÍNDICE DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN.

Los Índices de Ocupación y Construcción máximos según el uso a desarrollar corresponden a:

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

USOS	VIP	VIS	Vivienda no VIS	Comercio y Servicios	Dotacional
Índice de Ocupación (sobre área útil)	0,80	0,80	0,60	0,80	Nota 1
Índice de Construcción Básico (sobre área neta urbanizable)	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
Índice de Construcción adicional al básico al que se puede acceder únicamente por aportes de carga general (sobre área neta urbanizable)	1,10	2,00	2,00	2,55	Nota 1

Los Índices de Ocupación de la Tabla anterior se calculan sobre Área Útil y los de Construcción se calculan sobre Área Neta Urbanizable y para su correcta aplicación se debe tener en cuenta los siguientes lineamientos:

1. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos en una misma edificación, los Índices de Ocupación y Construcción a aplicar corresponderán a los Índices mayores permitidos, sin sobrepasar en ningún caso los determinados en la tabla del presente artículo.

2. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos al interior del proyecto urbanístico, los Índices de Ocupación y Construcción deberán ser calculados de forma proporcional sobre el área construida en cada uso.

3. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos al interior de un Área Útil, en edificaciones diferentes, los Índices de Ocupación y Construcción deben ser calculados de forma proporcional sobre el área construida que le corresponde a cada edificación, según el porcentaje que cada edificación representa sobre el total de área construida.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

4. Para efectos del cálculo del índice de construcción cuando no se supere 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.

5. 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 aireas 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.

5. ESTACIONAMIENTOS.

La cuota exigida de estacionamientos según el uso o usos planteados, las condiciones para la construcción de estacionamientos, dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación y localización de los estacionamientos, corresponden a las señaladas en el Cuadro Anexo n.° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

6. ACCESOS VEHICULARES. El acceso vehicular a predios deberá cumplir con las normas especificas definidas para cada uso y las condiciones y precisiones contenidas en el artículo 120 del Decreto Distrital 088 de 2017.

7. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 con sus decretos reglamentarios, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que los contemplen.

8. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PUBLICO.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con el presente acto administrativo para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la *Cartilla de andenes* (Decreto 308 de 2018) y *la Cartilla de mobiliario urbano* (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.

8.1. DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ANDENES:

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 308 de 2018, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "*CARTILLA DEL ANDENES*" (Decreto 308 de 2018)
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de discapacitados, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) 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 alcantarillas rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de proyección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicaran cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal. Únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa con una longitud máxima de 3.00 metros de forma paralela al andén.

9. OTRAS NORMAS.

El diseño y construcción de la(s) edificación(es) son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto, los proyectos arquitectónicos que se diseñan al interior de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION EL OTOÑO**, deben dar cumplimiento además a las siguientes normas:

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanisticas 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 523 de diciembre 16 de 2010.
- **Buzones e hidrantes**: Decreto 1388 de 1976.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 2981 de 2013 y 620 de 2007.
- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995**: En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios**: El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto, deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400/97, NSR-10, y demás normas modificatorias o complementarias.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.

- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.**: Resolución No. 113583 de diciembre 26 de 2014 del I.D.U.
- **Escrituración y entrega material de áreas objeto de cesión al Distrito**: Decretos No. 845 de 2019 y No. 190 de 2004 (Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse 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.
- **Promoción y comercialización del proyecto:** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes de vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyecto inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.
- **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".

10. REMISION A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en el presente Acto Administrativo y para regular los aspectos no contemplados en este mismo, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.,** Decreto 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.

- **Estacionamientos y condiciones de diseño,** Decreto 1108 de 2000 en los aspectos vigentes.
- **Normas urbanísticas generales y especificas, Tratamiento de Desarrollo**: Según Asignación del Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las complementaciones por el Decreto 190 de 2004.
- **Decreto 088 de 2017 y sus modificaciones:** Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones
- **Decreto 855 de 2019:** Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 7 "El Otoño" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones.
- **Decreto 221 de 2020:** Por medio del cual se establecen los porcentajes mínimos de suelo destinado a la construcción de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), las condiciones e incentivos para su cumplimiento, en desarrollo del artículo 75 del Acuerdo Distrital 761 de 2020 'Por medio del cual se adopta el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 "Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI' y se adoptan otras disposiciones
- **Normas aplicables al espacio público**: Decretos 190 de 2004, 603 de 2007, 219 de 2016 y 308 de 2018.
- **Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital**: Decreto 845 de 2019 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

ARTÍCULO 9: OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO** 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.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 1999 y en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2004, así como lo establecido en el Decreto 845 de 2019.

2. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

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 especificas que se adopten sobre la materia.

3. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo a lo previsto en el Decreto 845 de 2019 y el Decreto 190 de 2004 y, en atención al Manual MGG/01 Manual Intervención de Urbanizadores y/o Terceros V.5, y la GU-GI-02 Documento Técnico de Intervención de Infraestructura vial y espacio público por parte de Urbanizadores y/o Terceros. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de las pólizas por ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo equivalente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el representante legal, contador y/o revisor fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas. (Artículo 21 del Decreto 845

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

de 2019). El término de la póliza de ejecución de las obras de urbanismo será igual al de la vigencia de la presente licencia, sus prórrogas o revalidación más seis (6) meses y el término de la póliza por estabilidad de las obras de urbanismo será de cinco (5) años.

4. En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que ese acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Distrito Capital. Igualmente, se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de la vigencia de la licencia o cualquiera de sus modalidades.

   Para acreditar la ocurrencia de la condición resolutoria, bastará la certificación expedida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP- acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes, con base en la información que para el efecto suministren las entidades competentes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión, y por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

   La primera copia auténtica que presta mérito ejecutivo de la escritura pública debidamente registrada, y los certificados de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias resultantes para las zonas de cesión, deberán ser remitidas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- o la entidad que haga sus veces, dentro de los diez (10) días siguientes a la inscripción en la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá. (Artículo 16 Decreto 845 de 2019).

5. La obligación de cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente de la época (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible), para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

257

11001-1-21-2829

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE** 06 DIC 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

6. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 9 del presente acto administrativo, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.

7. Constituir las Pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo previstas para la urbanización, de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 del Decreto 845 de 2019.

8. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.

9. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen y/o complementen.

10. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

11. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.

12. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario No. 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
13. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital

de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional Nº 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

14. Asi 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.

15. 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.

16. 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.

17. De conformidad con lo dispuesto en el articulo 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.

18. 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.

19. 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.

20. 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.

21. Se obliga al constructor a cumplir con los requisitos definidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (norma que sirve de base para el estudio del proyecto y expedición de la respectiva licencia).

    a) Según el literal A,1,3,6,5 DE NSR-10 el urbanizador o contratista es responsable *"que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado"*.

22. Se deberá dar cumplimiento a la Ley 1185 de 2008 y Decreto 763 de 2009 emitidos por el Ministerio de Cultura, respecto al cuidado y protección del Patrimonio Arqueológico según le ICANH y las normas que lo adicionen o modifiquen; en particular se debe presentar al ICANH el Plan de Manejo Arqueológico Preventivo de que trata la Ley 1185 de 2008 y el artículo 57 del Decreto 763 de 2009, como requisito previo a la iniciación de las obras.

23. Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 4262 del 2013, emitida 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".

24. 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 POT, el Decreto Distrital 845 de 2019, el presente Decreto y las demás normas vigentes sobre la materia. La entrega y escrituración de las áreas de cesión pública obligatoria a nombre del Distrito se dará por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP o la entidad competente de acuerdo con la naturaleza del área a ceder.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

25. El propietario de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a malla vial arterial, cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o las normas que lo deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

26. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización de acuerdo con la normativa vigente, las normas para el Parque Zonal n.º 1 y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDRD.

27. 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.

28. 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.

29. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 14 del Decreto 0855 de 2019, en el costado sur del plan parcial se deberá gestionar y garantizar la ejecución de la intersección entre la Vía Local n.°. 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local n.° 3 – Tipo V-6, la cual se localiza parcialmente por fuera del ámbito del plan parcial. Esta intersección está señalada en el plano n.° 2 de 3 "Componentes Urbanos – Perfiles Viales", como "Polígonos a gestionar" y garantiza el buen desempeño del sistema de movilidad del plan parcial y mejores condiciones de accesibilidad, conectividad o proximidad de la población con los bienes públicos y/o servicios urbanos, y acceso a la vivienda; por lo cual su ejecución hace parte de las cargas locales del

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

proyecto y debe ser asumida por el desarrollador. Para la gestión de esta intersección se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. El urbanizador responsable deberá, en primera instancia, garantizar la gestión del suelo y la ejecución de la intersección entre la Vía Local n.° 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local n.° 3 – Tipo V-6, la cual se localiza parcialmente por fuera del ámbito del plan parcial.

2. Sin perjuicio de lo anterior, los propietarios del plan parcial n.° 5 podrán entregar de forma anticipada como parte de sus respectivas cesiones para espacio público, la porción de terreno necesaria para la ejecución de las obras de la intersección entre la Vía Local No. 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local No. 3 – Tipo V-6. El presente acto administrativo valdrá como el requisito para la entrega anticipada referente al "documento de adopción del instrumento de planeación y su planimetría soporte, en el evento en que aplique", establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

3. En caso de no poder llevar a cabo lo señalado en los dos incisos anteriores, el urbanizador responsable podrá celebrar los convenios que sean requeridos con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU para que este último, en el marco de sus competencias, gestione el suelo requerido para la ejecución de las obras del sistema de movilidad localizadas por fuera del ámbito del plan parcial.

30. El urbanizador deberá dar cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 14 del Decreto 0855 de 2019 con respecto a que en el costado sur del plan parcial se deberá gestionar y garantizar la ejecución de la intersección entre la Vía Local n.°. 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local n.° 3 – Tipo V-6, la cual se localiza parcialmente por fuera del ámbito del plan parcial. Esta intersección está señalada en el plano n.° 2 de 3 "Componentes Urbanos – Perfiles Viales", como "Polígonos a gestionar" y garantiza el buen desempeño del sistema de movilidad del plan parcial y mejores condiciones de accesibilidad, conectividad o proximidad de la población con los bienes

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

públicos y/o servicios urbanos, y acceso a la vivienda; por lo cual su ejecución hace parte de las cargas locales del proyecto y debe ser asumida por el desarrollador. Para la gestión de esta intersección se deberá tener en cuenta lo siguiente:

a) El urbanizador responsable deberá, en primera instancia, garantizar la gestión del suelo y la ejecución de la intersección entre la Vía Local n.° 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local n.° 3 – Tipo V-6, la cual se localiza parcialmente por fuera del ámbito del plan parcial.

b) Sin perjuicio de lo anterior, los propietarios del plan parcial n.° 5 podrán entregar de forma anticipada como parte de sus respectivas cesiones para espacio público, la porción de terreno necesaria para la ejecución de las obras de la intersección entre la Vía Local No. 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local No. 3 – Tipo V-6. El presente acto administrativo valdrá como el requisito para la entrega anticipada referente al "documento de adopción del instrumento de planeación y su planimetría soporte, en el evento en que aplique", establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

c) En caso de no poder llevar a cabo lo señalado en los dos incisos anteriores, el urbanizador responsable podrá celebrar los convenios que sean requeridos con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU para que este último, en el marco de sus competencias, gestione el suelo requerido para la ejecución de las obras del sistema de movilidad localizadas por fuera del ámbito del plan parcial.

31. Con el fin de garantizar las condiciones de movilidad del Plan Parcial, se precisa que para la entrada en operación del proyecto (en cualquiera de sus etapas), es requisito que las obras de infraestructura vial previstas en la respectiva etapa se encuentren construidas, recibidas a satisfacción por la entidad competente y en operación.

32. Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, en el Acta de Concertación del 27 de septiembre de 2019, y por la Corporación Autónoma

Regional de Cundinamarca – CAR en el Acta de Concertación del 9 de diciembre de 2019 que forman parte integral del presente Plan Parcial como Anexo n.ºs 1 y 2.

33. El urbanizador deberá adelantar el trámite para del Plan de Implantación en el marco de lo establecido en Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, y demás normas específicas.

34. Para los usos de comercio de escala urbana y metropolitana, y los dotacionales de escala urbana y metropolitana, el promotor del proyecto deberá obtener la aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad del Estudio de Tránsito como requisito previo a la presentación de la solicitud de licencia de construcción ante el Curador Urbano.

35. Asimismo, se deberá dar cumplimiento a todas las acciones de mitigación que como resultado del Estudio de Tránsito sean necesarias para la ejecución del proyecto específico.

36. De acuerdo con el artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, la licencia de urbanización deberá señalar la obligación de adelantar el proceso de certificación de la Unidad Funcional dentro de los tres meses siguientes a su expedición y en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.

37. Establecer relación directa con el Instituto de Desarrollo Urbano, IDU, o quien haga sus veces, en el marco del convenio ACCENORTE II con miras a garantizar que los accesos del Plan Parcial se ajusten a los diseños y la ejecución del proyecto, que incluye también la intersección dela Avenida El Polo sobre la Avenida Paseo de los Libertadores.

38. Establecer relación directa con el Instituto de Desarrollo Urbano, IDU, con el fin de realizar las gestiones necesarias para la gestión del suelo y desarrollo de las obras por fuera del ámbito del plan parcial establecidas específicamente en la intersección entre la Vía Local No. 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local No. 3 – Tipo V-6.

39. De acuerdo con el Acta de Concertación CAR de fecha 9 de diciembre de 2019, el urbanizador del proyecto deberá implementar lo establecido en la Resolución No. 495 de 2016 por medio del cual el Distrito adopta el PGIRS respecto a lo relacionado con el manejo integral de residuos sólidos y la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible el cual señala: "El gran generador deberá formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD.

40. Los costos de construcción asociados a la franja amortiguadora localizada en la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC del Plan Parcial n.°7 *"El Otoño"* deberán ser asumidos por el urbanizador responsable y entregados en el proceso de licenciamiento al Distrito, posterior a su construcción con el respectivo aval de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado con respecto al sistema hidráulico, al IDRD en el marco del Plan Director y el seguimiento que realiza la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.

Parágrafo 1. Estas obligaciones se entenderán incluidas en la correspondiente licencia de urbanización, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas.

Parágrafo 2. 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 n.° 7 "El Otoño".

ARTÍCULO 10: ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREA DE CESIÓN DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO URBANIZACION EL OTOÑO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 845 de 2019 el titular de la licencia deberá tener en cuenta lo siguiente:

"La entrega material de las zonas objeto de cesión se realizará mediante acta suscrita por el urbanizador y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-

La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-, entidad que procederá a fijar fecha para la visita de inspección.

El Acta de recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria que se suscriba en la fecha fijada, será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia.

Esta Acta comprende el recibo material de la totalidad de las zonas de cesión del urbanismo o de las etapas urbanísticas independientes autosuficientes, descritas en el cuadro de mojones y cesión de zonas de los planos vigentes aprobados por la autoridad competente.

Las zonas de cesión objeto de recibo, en cualquiera de sus modalidades, serán incorporadas al Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público -SIDEP-, y entrarán a formar parte del inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital del nivel central.

Durante la vigencia de la respectiva licencia, sus modificaciones, prórrogas, revalidación, saneamiento, o cualquier otra modalidad aprobada, o dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de la misma, frente al urbanizador que no ha radicado la solicitud de entrega ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-, la entidad lo requerirá para el cumplimiento de la obligación de entrega y escrituración de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria, para lo cual el urbanizador contará con un término que no podrá exceder de quince (15) días hábiles siguientes al recibo del respectivo requerimiento. Comunicado el requerimiento sin que el urbanizador y/o titular de la licencia comparezca ante la entidad a realizar la entrega de las zonas de cesión, se iniciarán las acciones administrativas o judiciales correspondientes.

Parágrafo 1.- En lo referente a las entregas parciales de zonas de cesión, el urbanizador podrá realizar la entrega parcial por categorías de tipo de zona de cesión esto es la entrega de todas las vías o de todos los controles ambientales, o de todos los parques, o de todas las zonas verdes, o de todas las zonas comunales, siempre y cuando cada una de las mencionadas zonas de cesión a entregar se encuentren total y debidamente construidas, dotadas y se cuente con certificación y/o paz y salvo de las entidades distritales competentes según sea el caso. Tratándose de licencias por etapas, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 17 del presente Decreto.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

Parágrafo 2.- En todos los casos las zonas de cesión se recibirán de acuerdo con la discriminación, área y amojonamiento señalados en los planos urbanísticos vigentes; en ningún caso se recibirán porciones de zona de cesión.

Parágrafo 3.- En todo caso, las entregas parciales de zonas de cesión al DADEP no exime de responsabilidad al urbanizador respecto de la entrega y escrituración de las restantes zonas de cesión al Distrito Capital de Bogotá."

ARTÍCULO 11: DOCUMENTACIÓN REFERENTE A LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Para todos los fines legales las obligaciones del titular, urbanizador responsable y constructor responsable de las obras de urbanismo de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** enumeradas y descritas en los artículos anteriores del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del mismo:

a) La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, radicada bajo la referencia, 11001-1-21-3021.

b) Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijada en el predio.

c) Los Planos del Proyecto Urbanístico General y de la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO** aprobado bajo el número **CU1S105/4-00, CU1S105/4-01, CU1S105/4-02 Y CU1S105/4-03** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-1-21-3021.

d) 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.

e) Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 845 de 2019 o las normas que la derogue,

ARQ. RUTH

complemente o sustituya.

f) Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico General que se aprueba y de la Licencia de urbanización para la **etapa 1** que se concede para el desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO**, mediante el presente Acto Administrativo.

g) Los oficios sobre disponibilidad de servicios para la totalidad del predio:
- Certificación Nos. CD-001424-2021 de fecha 07 de mayo de 2021 y CD-001425-2021 de fecha 07 de mayo de 2021, CD-001231-2021 de fecha 26 de junio de 2021 y CD-001423-2021 de fecha 26 de junio de 2021, expedidas por la Empresa de GAS NATURAL VANTI.
- Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica Caso No. 169455866 de fecha 18 de junio de 2021, Caso No. 169463370 de fecha 18 de junio de 2021, Caso 169986980 de fecha 22 de junio de 2021, y Caso No. 169986771 de fecha 22 de junio de 2021, expedido por ENEL CODENSA S.A.
- Oficio No. 3131003-2021-S-2021-272205 de fecha 09 de septiembre de 2021, expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá.

h) Cuatro (4) planos urbanísticos en papel de seguridad.

i) Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables al proyecto urbanístico aprobado.

ARTÍCULO 12: CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acto Administrativo y las demás que se derivan del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo de propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para tal efecto.

3. Si los plazos se vencieran sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías la condición se considera fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en el presente Acto Administrativo, y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado el proceso de urbanización.

ARTICULO 13: LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.

2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad

horizontal conforme a las normas sobre la materia.

4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

5. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.

6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 14: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION

El término de la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo que se otorga mediante el presente Acto Administrativo para la **ETAPA 1** del proyecto urbanístico denominado **URBANIZACION EL OTOÑO**, será de veinticuatro (24) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 5° del Decreto Nacional 1197 del 21 de julio de 2016).

Las solicitudes de prórroga deberán formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador y/o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 15: PARTICIPACION EN PLUSVALIA

De conformidad con lo establecido en el artículo 58 del Decreto 088 de 2019, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del Plan Parcial N° 07 "El Otoño", **SI** se presentan hechos

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

generadores de plusvalía por la modificación del régimen o zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

De igual forma, de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 16 Decreto Distrital 803 de 2018, y el parágrafo del artículo 217 del Decreto Distrital 088 de 2017, el proceso de determinación y liquidación del efecto plusvalía que adelante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital debe considerar la existencia de índices de construcción básicos, por lo cual no tendrá en cuenta la edificabilidad adicional que se encuentra sujeta a la asunción voluntaria de cargas generales.

No obstante, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en los Folios de Matrícula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.

ARTÍCULO 16: DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

Para todos los fines legales las obligaciones del constructor responsable, enumeradas en el artículo Segundo, están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte de la presente resolución:

1. Formulario de solicitud.
2. Folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20828045, 50N-20830009, 50N-20830010, 50N-20826899, 50N-20826898, 50N-934748, 50N-934747, 50N-944097, 50N-20851864.
3. Cuatro (4) planos con la propuesta urbanística
4. Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables al proyecto urbanístico.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

ARTÍCULO 17: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo, en concordancia con los artículos 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y contra este proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante el Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
CURADORA URBANA 1

RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS
ARQUITECTA

TATIANA REVIAKINA
INGENIERA

DANIEL MURCIA PABON
ABOGADO

Fecha de Ejecutoria: 09 DIC 2021

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

CURADORA URBANA 1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
NIT: 51.716.336-9

CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

Radicación: 11001-3-23-0315

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-23-1028 **DE** 13 JUL 2023

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

LA CURADORA URBANA No. 3 (P) DE BOGOTÁ D.C
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 212 de 2023 y

CONSIDERANDO

1. Que la señora MARGARITA LLORENTE CARREÑO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.250.220, en calidad de representante legal de la sociedad **AMARILO S.A.S.** con N.I.T. 800.185.295-1, fideicomitente del PATRIMONIO AUTÓNOMO FAI MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO, FAI CEREZO, FAI TULIPAN, FAI ORQUIDEA, FAI GIRASOL, FAI LIRIO y el señor ENRIQUE CASTRO HENAO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.158.521, en calidad de representante legal de la sociedad **URBANSA S.A**, con NIT 800136561-7, fideicomitente del fideicomiso EL OTOÑO FIDUBOGOTA S.A., constituidos sobre los predios ubicados en las MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348, solicitaron ante este despacho, mediante la referencia No. 11001-3-23-0315 del 15 de marzo de 2023, Modificación del Proyecto Urbanístico General de la urbanización el OTOÑO y modificación de la Etapa 1 del mismo.

2. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aprobó el Proyecto Urbanístico General de la **URBANIZACIÓN EL OTOÑO** y Licencia de Urbanización para la **ETAPA 1** del citado proyecto y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Radicación: 11001-3-23-0315

11001-3-23-0323 13 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

3. Que mediante Acto Administrativo No.11001-1-22-0821 del 11 de marzo de 2022 la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aclaró las planchas No. 1 del Proyecto urbanístico General y Plancha No. 1 del proyecto urbanístico para la Etapa 1 de la urbanización el Otoño adoptadas mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 06 de diciembre de 2021.

4. Que, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-2836 del 22 de agosto de 2022, la entonces Curadora Urbana No.1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió modificación de Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa 1 del Proyecto urbanistico denominado **URBANIZACION EL OTOÑO ETAPA 1.**

5. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanistico denominado **URBANIZACION EL OTOÑO ETAPA 1**, se localiza en zona BAJA de amenaza por movimientos en masa y en zona BAJA de amenaza por Avenidas Torrenciales.

6. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanistico denominado **URBANIZACION EL OTOÑO ETAPA 1**, no se localiza en zonas de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de jarillón y se encuentra en zona ALTA/MEDIA de inundación por encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Articulo 106 de POT.

266

Radicación: 11001-3-23-0315

11001-3-23-1028 13 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

7. Que mediante Decreto 855 del 31 de diciembre de 2019, se adoptó el Plan Parcial No. 7 "EL OTOÑO", ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictaron otras disposiciones.

8. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación de la numeración que distinguirá los planos que contienen la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el **OTOÑO** y la modificación de la **Etapa 1** del mismo, objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la secretaria Distrital de Planeación les asignó a dichos planos los siguientes números:

ITEM	NUMERACIÓN
Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente)	CU3S105/4-08
	CU3S105/4-09
Modificación Licencia de Urbanismo de la Etapa 1	CU3S105/4-10
	CU3S105/4-11

9. Que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción corresponden con las URAS presentadas por el peticionario, las cuales se discriminan en el plano **CU3S105/4-11** que se adopta con el presente Acto Administrativo.

10. Que en aplicación del Artículo 186 del Decreto Distrital 088 del 2017, los interesados acceden a la edificabilidad adicional que permite el rango de índice de construcción respectivo, la Secretaría Distrital de Planeación, emitió aval a

Radicación: 11001-3-23-0315

11001-3-23-1023 13 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

la Certificación de Unidades Representativas de Aporte en Dinero, para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Lagos de Torca. acreditando para tal fin la existencia de las Unidades de Reparto de Aporte, así:

Certificación (Fiduciaria Bogotá)	Resolución Subsecretaria de Planeación Territorial (E) de la Secretaria Distrital de Planeación	Total, Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS
09 de junio de 2021	* 1250 de 10 de agosto de 2021	2553,83
26 de abril de 2018	1498 del 16 de octubre de 2018	1021,21
26 de octubre de 2018	1658 del 15 de noviembre de 2018	21.698,77
26 de junio de 2022	1027 del 6 de julio de 2022	65.096,32
22 de noviembre de 2022	070 del 12 de enero de 2023	43.397,55

Para el Proyecto Urbanístico General denominado EL **OTOÑO** fueron certificadas y avaladas un TOTAL de **133.767,68** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS, para el fideicomiso Amarilo.

* De conformidad con el Artículo 6 de la Resolución 1250 del 10 de agosto de 2021, la Resolución 1303 del 06 de noviembre de 2018 *"Por la cual se emite aval a una Certificación de Unidades Representativas de Aporte en Suelo, para la Asignación de Aprovechamientos Urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del norte-Ciudad Lagos de Torca"*, queda sin efectos.

267

Radicación: 11001-3-23-0315

11001-3-23-1029 13 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

11. Que en virtud de lo anterior la modificación propuesta consiste en incrementar los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO.**

12. Que para la expedición de las licencias urbanización, el curador urbano deberá verificar que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción se sustenten en las URAS presentadas por el solicitante de la licencia, lo cual deberá cumplir con las equivalencias definidas en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017.

13. Que de conformidad con el artículo 11 del Decreto 049 de 2018 modificatorio del Decreto Distrital 088 de 2017, estableció que:

> *(...) 3.1. Las Manzanas destinadas a VIP podrán subdividirse de tal manera que únicamente uno de los lotes resultantes tenga un área mínima de trescientos noventa (390) metros cuadrados, siempre que tengan por lo menos un frente de mínimo veinte (20) metros de ancho sobre vía vehicular pública y se garantice el acceso vehicular sobre vía local vehicular pública, para cumplir con la obligación de 3% de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales de la que trata el numeral 2 del Artículo 100 "Condiciones para los usos residenciales" del presente decreto. Las demás subdivisiones que se efectúen a la Manzana deberán cumplir con las reglas establecidas en el numeral 3.2 siguiente.*

Radicación: 11001-3-23-0315

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-23-1536 DE 13 JUL 2023

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

14. Que las modificaciones del Proyecto Urbanistico El Otoño consiste en:

- Modificación del Proyecto Urbanistico General en cuanto a incrementar los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de las MZ1, MZ2, MZ3, MZ6, MZ7, MZ9 de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanistico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** razón por la cual para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017, en cuanto que para la expedición de las licencias de urbanización, el curador urbano deberá verificar que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción se sustenten en las URAS presentadas por el solicitante de la licencia, se allegaron al expediente copia de las certificaciones de unidades representativas de aporte en dinero y las Resoluciones, por medio de las cuales la Secretaria Distrital de Planeación emite aval a las certificaciones de unidades representativas de aporte en dinero, para la asignación de aprovechamientos urbanisticos adicionales al Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Lagos de Torca".

- Modificación de la Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 en cuanto a la aprobación de la subdivisión de la Manzana 6 la cual está destinada a VIP, para cumplir con la obligación de 3% de comercio, de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 11 del Decreto 049 de 2018.

15. Que las modificaciones presentadas por los peticionarios, se discriminan en los planos **CU3S105/4-08, CU3S105/4-09, CU3S105/4-10** y **CU3S105/4-11** que se adoptan con el presente Acto Administrativo.

Radicación: 11001-3-23-0315

11001-3-23-1028

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE** 13 JUL 2023

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

16. Que la presente solicitud de aprobación de la Modificación del Proyecto Urbanismo General (vigente) y la Modificación de la Licencia de Urbanismo de la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO**, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y 1783 de 2021.

17. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la Modificación del Proyecto Urbanístico general y la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190, Decreto 088 de 2017, 855 de 2019 y 327 de 2004; así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanización en la modalidad de Desarrollo en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, por lo tanto es aceptado por este despacho.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 3 (P) de Bogotá, D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Aprobar la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización **EL OTOÑO** y la Modificación de Licencia de Urbanización de la Etapa 1 del mismo, correspondientes a las **MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP** y

ARQ. RUTH CUBILLOS

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

Radicación: 11001-3-23-0315

11001-3-23-1028 13 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. **50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348**, Localidad de Suba, Bogotá, D.C., de acuerdo con lo establecido en los planos que para todos los efectos se adoptan mediante el presente Acto Administrativo en el artículo siguiente.

La modificación que se aprueba mediante el presente acto administrativo consiste en lo siguiente:

- Modificación del Proyecto Urbanistico General en cuanto a incrementar los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de las MZ1, MZ2, MZ3, MZ6, MZ7, MZ9 de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanistico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** razón por la cual para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017, en cuanto que para la expedición de las licencias de urbanización, el curador urbano deberá verificar que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción se sustenten en las URAS presentadas por el solicitante de la licencia, se allegaron al expediente copia de las certificaciones de unidades representativas de aporte en dinero y las Resoluciones, por medio de las cuales la Secretaria Distrital de Planeación emite aval a las certificaciones de unidades representativas de aporte en dinero, para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales al Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Lagos de Torca".

- Modificación de la Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 en cuanto a la aprobación de la subdivisión de la Manzana 6 la cual está destinada a VIP, para cumplir con la obligación de 3% de comercio, de conformidad

Radicación: 11001-3-23-0315

11001-3-23-1028 13 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

con las disposiciones contenidas en el artículo 11 del Decreto 049 de 2018.

ARTÍCULO 2. ADOPCIÓN DE LOS PLANOS URBANÍSTICOS:

Adoptar los planos que contienen la Modificación del Proyecto Urbanístico General y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 1 del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** distinguido con los números **CU3S105/4-08, CU3S105/4-09, CU3S105/4-10** y **CU3S105/4-11,** en cuatro originales, los cuales serán remitidos a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

Parágrafo 1: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar la nota en los planos distinguidos con los No. **CU1S105/4-01 y CU1S105/4-04** que establezca que dichos planos fueron anulados y reemplazados en su totalidad por los planos números **CU3S105/4-08, CU3S105/4-09.**

Parágrafo 2: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar la nota en los planos distinguidos con los No. **CU1S105/4-05 y CU1S105/4-07** que establezca que dichos planos fueron anulados y reemplazados en su totalidad por los planos números **CU3S105/4-10** y **CU3S105/4-11.**

ARTÍCULO 3. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

El término de la vigencia de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente que se otorga mediante el presente Acto Administrativo corresponde al establecido

Radicación: 11001-3-23-0315

11001-3-23-1028 13 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

en el artículo 14 del Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021, ejecutoriado el 9 de diciembre de 2021.

ARTÍCULO 4. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

TITULARES DE LA LICENCIA

Establecer como titulares de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO** a las sociedades **AMARILO S.A.S.** con N.I.T. 800.185.295-1, representada legamente por la señora MARGARITA LLORENTE CARREÑO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.250.220, y URBANSA S.A., CON NIT 800136561-7, representada legalmente por el señor ENRIQUE CASTRO HENAO, identificado con cédula de ciudadanía No.79.158.521.

URBANIZADOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización de la Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** al Ingeniero Civil **JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.392.027 y matrícula profesional No. 25202-11479 CND.

ARQUITECTO PROYECTISTA

Establecer como proyectista al Arquitecto **JAIRO IVAN BOLAÑOS RAMIREZ,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.856.168 y matrícula profesional No. A25071999-79856168.

270

Radicación: 11001-3-23-0315

11001-3-23-1028 13 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

ARTÍCULO 5. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Capitulo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

Normas contenidas en la Resolución de **ETAPA 1** del Proyecto Urbanistico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** contenidas en el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021.

ARTICULO 6. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Las normas aplicables son las contenidas en el Articulo 8 del Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021.

ARTÍCULO 7. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Conforme con el articulo 8 del Decreto 790 de 2017 y 15 del Decreto 803 de 2018, en concordancia con el numeral 2 del parágrafo 3 artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 2218 de 2015, por trataste de modificación de licencia vigente no será exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanisticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

Radicación: 11001-3-23-0315

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-23-1022 **DE** 13 JUL 2023

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

ARTICULO 8. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Las obligaciones del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en el Artículo 9 del Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021.

ARTICULO 9. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

Los derechos del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en el Artículo 13 del Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021.

ARTICULO 10. Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 8 del presente Acto Administrativo están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente Acto:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la Modificación del Proyecto Urbanístico General y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado **ETAPA 1 URBANIZACIÓN EL OTOÑO.**

2. Los planos del Modificación del Proyecto Urbanístico General y la

27

Radicación: 11001-3-23-0315

11001-3-23-1028 DE 13 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanistico denominado **ETAPA 1 URBANIZACIÓN EL OTOÑO**, aprobados bajo los N° **CU3S105/4-08, CU3S105/4-09, CU3S105/4-10** y **CU3S105/4-11**.

3. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

4. Los demás documentos que hagan parte de la Modificación del Proyecto Urbanistico General y la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente que se concede para el desarrollo denominado **ETAPA 1** del Proyecto Urbanistico denominado **"URBANIZACIÓN EL OTOÑO"** mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 11. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

Las causales de perdida de fuerza ejecutoria de la licencia se mantienen conforme a las señaladas en el Artículo 12 del Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021.

ARTICULO 12. 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 el Curador Urbano No. 4 de Bogotá, D.C y el de

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
CURADOR URBANO 3 (P)

Radicación: 11001-3-23-0315

11001-3-23-1028 13 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanistico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concede la Modificación de Licencia de Urbanismo de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

apelación ante la Subsecretaria 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) dias siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 3 (E) de Bogotá D.C.

LUISA MORENO
ARQUITECTA

TATIANA REVIAKINA
INGENIERA

ALEXANDRA LANDETA P.
ABOGADO

Fecha de Ejecutoria: 24 JUL 2023

272

REFERENCIA: 23-3-1866.

ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-23-2020 **DE** 09 NOV 2023

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo, aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 06 de diciembre de 2021, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio localizado PREDIO EL OTOÑO ETAPA 1 / AFECTACION AV EL POLO (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Suba.

LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

CONSIDERANDO

1. Que el 06 de diciembre de 2021, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, expidió la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Desarrollo, para el predio ubicado en EL OTOÑO ETAPA 1 / AFECTACION AV EL POLO (ACTUAL), mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829, el cual cobró fuerza ejecutoria el 09 de diciembre de 2021.

2. Que el 22 de agosto de 2022, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-2836, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió una modificación a la Licencia de Urbanismo antes señalada.

3. Que el 13 de julio de 2023, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-23-1028, este despacho, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.

4. Que mediante escritura pública 6301 del 30 de diciembre de 2021 de la Notaría 71 de Bogotá, se constituyó la urbanización, y el interesado manifestó que la solicitud de revalidación recae sobre los predios con matrículas inmobiliarias 50N-20897323 / 50N-20897324 / 50N-20897325 / 50N-20897326 /50N-20897327 / 50N-20897328 / 50N-20897329 / 50N-20897330 / 50N-20897331 / 50N-20897332 / 50N-20897333 / 50N-20897334 / 50N-20897335 / 50N-20897336 / 50N-20897337 / 50N-20897338 / 50N-20897339 / 50N-20897340 / 50N-20897341 / 50N-20897342 / 50N-20897343 / 50N-20897344 / 50N-20897345 / 50N-20897346

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADORA URBANA 3

REFERENCIA: 23-3-1866.

11001-3-23-2020 09 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No **DE**

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo, aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 06 de diciembre de 2021, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio localizado EL OTOÑO ETAPA 1 / AFECTACION AV EL POLO (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Suba.

/ 50N-20897347 / 50N-20897348 / 50N-20897349 / 50N-20897350 / 50N-20897351.

5. Que como Urbanizador responsable figura el Ingeniero JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA, identificado con C.C. No. 19.392.027 y portador de la Matrícula Profesional No. 25202-11479 CND.

6. Que la señora MARGARITA LLORENTE CARREÑO, identificado con C.C. No. 52.250.220, en calidad de Representante Legal de la sociedad AMARILO S.A.S, con Nit. No. 800185295-1, fideicomitente del fideicomiso denominado EL OTOÑO 2, constituido sobre el predio objeto de estudio, titular del acto administrativo en mención, presentó ante este despacho el 23 de octubre de 2023, mediante radicación No. 23-3-1866, solicitud de Prorroga para la Licencia de Construcción aprobada mediante el acto administrativo 11001-1-21-2829 del 06 de diciembre de 2021.

7. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021, establece:

   "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"..

8. Que la solicitud de Prórroga de la Licencia, cumple con los requisitos consagrados en el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021 el cual modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, por cuanto se efectuó dentro del término previsto y el Ingeniero JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA, identificado con C.C. No. 19.392.027 y portador de la Matrícula Profesional No. 25202-11479 CND., en calidad de Constructor Responsable certificó que se iniciaron las obras autorizadas mediante la citada licencia.

229

REFERENCIA: 23-3-1866.

ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-23-2020 **DE** 09 NOV 2023

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo, aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 06 de diciembre de 2021, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio localizado EL OTOÑO ETAPA 1 / AFECTACION AV EL POLO (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Suba.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder a la sociedad AMARILO S.A.S, con Nit. No. 800185295-1, representada legalmente por la MARGARITA LLORENTE CARREÑO, identificado con C.C. No. 52.250.220, en calidad de fideicomitente del fideicomiso denominado EL OTOÑO 2, por una sola vez, la prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 06 de diciembre de 2021, para el predio localizado en EL OTOÑO ETAPA 1 / AFECTACION AV EL POLO (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Suba, por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, la cual fue ejecutoriada el día 09 de diciembre de 2021.

PARÁGRAFO. Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de iniciación de obras presentada por el Constructor Responsable.

ARTÍCULO 2. El término de vigencia de la licencia antes citada **se extiende hasta el 09 de diciembre de 2024.**

ARTÍCULO 3. Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones establecidas en la Licencia de Urbanización aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 06 de diciembre de 2021, se mantienen vigentes y no son objeto de modificación mediante el presente acto.

REFERENCIA: 23-3-1866.

09 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-23-2020 **DE**

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo, aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 06 de diciembre de 2021, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio localizado EL OTOÑO ETAPA 1 / AFECTACION AV EL POLO (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Suba.

ARTÍCULO 4. El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra el proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C, y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C

Proyectó: JPA
Revisó: Abg. AL

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 17 NOV 2023

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

274

Radicación: 11001-3-24-1080

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-2940 **DE** 30 DIC 2024

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 8 MULTIPLE y LOTE A COMERCIAL, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria 50N20904869, 50N20897349, de 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, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023 y

CONSIDERANDO

1. Que el señor **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, identificado con cédula de ciudadanía 80503834, en calidad de representante legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA,** identificada con N.I.T. 800142383-7 y el señor IGOR ALEXIS PEÑA ZUÑIGA, identificado con cédula de ciudadanía 79985386, en calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA SAS**, con NIT 860058070-6, titulares de los predios identificados como MANZANA 8 MULTIPLE y LOTE A COMERCIAL, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria 50N-20904869, 50N-20897349 respectivamente, solicitaron ante este despacho, mediante la referencia 11001-3-24-1080 del 03 de julio de 2024, Modificación de la Manzana 8 Múltiple y Lote A Comercial de la Etapa 1 de la **URBANIZACIÓN EL OTOÑO**.

2. Que mediante Acto Administrativo 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aprobó el Proyecto Urbanístico General de la **URBANIZACIÓN EL OTOÑO** y otorgó Licencia de Urbanización para la **ETAPA 1** del citado proyecto y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

3. Que, mediante Acto Administrativo 11001-1-22-2836 del 22 de agosto de 2022 y ejecutoriado el 02 de septiembre de 2022, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió modificación de Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa 1 del Proyecto urbanístico denominado **URBANIZACION EL OTOÑO ETAPA 1.**

4. Que, mediante Acto Administrativo 11001-3-23-1028 del 13 de julio de 2023, este despacho aprobó la Modificación del Proyecto Urbanístico General (vigente) de la urbanización el OTOÑO y simultáneamente se concedió la Modificación de Licencia de

Radicación: 11001-3-24-1080

11001-3-24-2940 30 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO **DE**

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanismo (vigente) de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 8 MULTIPLE y LOTE A COMERCIAL, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20904869, 50N20897349, de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

Urbanización de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 1 VIS-VIP, MANZANA 2 NO VIS, MANZANA 3 NO VIS, MANZANA 6 VIS-VIP, MANZANA 7 VIS-VIP y MANZANA 9 VIS-VIP, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347, 50N20916893, 50N20897348 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

5. Que, mediante Acto Administrativo 11001-3-23-2020 del 9 de noviembre de 2023, este despacho aprobó la prórroga de la licencia de urbanización aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-21-2829 del 06 de diciembre de 2021.

6. Que, mediante Acto Administrativo 11001-3-24-2833 del 13 de diciembre de 2024, este despacho aprobó la Revalidación y cambio de constructor responsable de la licencia de urbanización aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-21-2829 del 06 de diciembre de 2021.

7. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACION EL OTOÑO ETAPA 1,** se localiza en zona BAJA de amenaza por movimientos en masa y en zona BAJA de amenaza por Avenidas Torrenciales.

8. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACION EL OTOÑO ETAPA 1,** no se localiza en zonas de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón y se encuentra en zona ALTA/MEDIA de inundación por encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Artículo 106 de POT.

9. Que mediante Decreto 855 del 31 de diciembre de 2019, se adoptó el Plan Parcial No. 7 "EL OTOÑO", ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictaron otras disposiciones.

10. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación de la numeración que distinguirá dos (2) planos que contienen el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION EL OTOÑO ETAPA 1,** objeto de aprobación mediante la presente Acto Administrativo, la Secretaria Distrital de Planeación les asignó a dichos planos los números **CU3S105/4-12, CU3S105/4-13.**

275

Radicación: 11001-3-24-1080

11001-3-24-2940 30 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanismo (vigente) de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 8 MULTIPLE y LOTE A COMERCIAL, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20904869, 50N20897349, de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

11. Que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción corresponden con las URAS presentadas por el peticionario, las cuales se discriminan en los planos **CU3S105/4-12, CU3S105/4-13** que se adopta con el presente Acto Administrativo.

12. Que en aplicación del Artículo 186 del Decreto Distrital 088 del 2017, los interesados acceden a la edificabilidad adicional que permite el rango de índice de construcción respectivo, la Secretaría Distrital de Planeación, emitió aval a la Certificación de Unidades Representativas de Aporte en Dinero, para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Lagos de Torca. acreditando para tal fin la existencia de las Unidades de Reparto de Aporte, así:

Certificación (Fiduciaria Bogotá)	Resolución Subsecretaria de Planeación Territorial (E) de la Secretaría Distrital de Planeación	Total, Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS
09 de junio de 2021	* 1250 de 10 de agosto de 2021	2553,83
26 de abril de 2018	1498 del 16 de octubre de 2018	1021,21
26 de octubre de 2018	1658 del 15 de noviembre de 2018	21.698,77
26 de junio de 2022	1027 del 6 de julio de 2022	65.096,32
22 de noviembre de 2022	070 del 12 de enero de 2023	43.397,55

Para el Proyecto Urbanístico General denominado **EL OTOÑO** fueron certificadas y avaladas un TOTAL de **133.767,68** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS, para el fideicomiso Amarilo.

* De conformidad con el Articulo 6 de la Resolución 1250 del 10 de agosto de 2021, la Resolución 1303 del 06 de noviembre de 2018 *"Por la cual se emite aval a una Certificación de Unidades Representativas de Aporte en Suelo, para la Asignación de Aprovechamientos Urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del norte-Ciudad Lagos de Torca"*, queda sin efectos.

Radicación: 11001-3-24-1080

11001-3-24-2940 30 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO **DE**

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanismo (vigente) de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 8 MULTIPLE y LOTE A COMERCIAL, con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50N20904869, 50N20897349, de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

Certificación (Fiduciaria Bogotá)	Resolución Subsecretaria de Planeación Territorial (E) de la Secretaría Distrital de Planeación	Total, Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS
24 de julio del 2023	2168 del 02 de octubre de 2023	22.500

Para el Proyecto Urbanístico General denominado **EL OTOÑO** fueron certificadas y avaladas un TOTAL de **22.500** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS, para el fideicomiso EAGLE 01-BV-FIDUBOGOTA.

Certificación (Fiduciaria Bogotá)	Resolución Subsecretaria de Planeación Territorial (E) de la Secretaría Distrital de Planeación	Total, Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS
02 de diciembre de 2019	0011 de 3 de enero de 2020	137.068,59

Para el Proyecto Urbanístico General denominado **EL OTOÑO** fueron certificadas y avaladas un TOTAL de **137.068,59** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS, para el fideicomiso COLPATRIA.

13. Que en virtud de lo anterior la modificación propuesta consiste en incrementar los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO.**

14. Que para la expedición de las licencias urbanización, el curador urbano deberá verificar que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción se sustenten en las URAS presentadas por el solicitante de la licencia, lo cual deberá cumplir con las equivalencias definidas en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017.

15. Que de conformidad con el artículo 11 del Decreto 049 de 2018 modificatorio del Decreto Distrital 088 de 2017, estableció que:

Radicación: 11001-3-24-1080

11001-3-24-2940 30 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanismo (vigente) de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 8 MULTIPLE y LOTE A COMERCIAL, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20904869, 50N20897349, de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

(...) 3.1. Las Manzanas destinadas a VIP podrán subdividirse de tal manera que únicamente uno de los lotes resultantes tenga un área mínima de trescientos noventa (390) metros cuadrados, siempre que tengan por lo menos un frente de mínimo veinte (20) metros de ancho sobre vía vehicular pública y se garantice el acceso vehicular sobre vía local vehicular pública, para cumplir con la obligación de 3% de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales de la que trata el numeral 2 del Artículo 100 "Condiciones para los usos residenciales" del presente decreto. Las demás subdivisiones que se efectúen a la Manzana deberán cumplir con las reglas establecidas en el numeral 3.2 siguiente.

16. Que las modificaciones del Proyecto Urbanístico El Otoño consiste en:

- Modificación del Proyecto Urbanístico General en cuanto a incrementar los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de la MZ8 y la Supermanzana 1 Lote A de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** razón por la cual para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017, en cuanto que para la expedición de las licencias de urbanización, el curador urbano deberá verificar que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción se sustenten en las URAS presentadas por el solicitante de la licencia, se allegaron al expediente copia de las certificaciones de unidades representativas de aporte en dinero y las Resoluciones, por medio de las cuales la Secretaría Distrital de Planeación emite aval a las certificaciones de unidades representativas de aporte en dinero, para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales al Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Lagos de Torca".

17. Que las modificaciones presentadas por los peticionarios, se discriminan en los planos **CU3S105/4-12, CU3S105/4-13,** que se adoptan con el presente Acto Administrativo.

18. Que la presente solicitud de aprobación de la Modificación de la Licencia de Urbanismo de la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO**, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y 1783 de 2021.

Radicación: 11001-3-24-1080

11001-3-24-2940 30 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanismo (vigente) de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 8 MULTIPLE y LOTE A COMERCIAL, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20904869, 50N20897349, de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

19. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190, Decreto 088 de 2017, 855 de 2019 y 327 de 2004; así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanización en la modalidad de Desarrollo en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, por lo tanto es aceptado por este despacho.

En virtud de lo anterior, La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. Arq. Juana Sanz Montaño.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Aprobar la Modificación de Licencia de Urbanización de la Etapa 1 de la Urbanización denominada **EL OTOÑO**, correspondientes a las **MANZANA 8 y LOTE A COMERCIAL,** con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. **50N20904869, 50N20897349**, Localidad de Suba, Bogotá, D.C., de acuerdo con lo establecido en los planos que para todos los efectos se adoptan mediante el presente Acto Administrativo en el artículo siguiente.

La modificación que se aprueba mediante el presente acto administrativo consiste en lo siguiente:

Modificación del Proyecto Urbanístico General en cuanto a incrementar los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de la MZ8 y la Supermanzana 1 Lote A de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** razón por la cual para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017, en cuanto que para la expedición de las licencias de urbanización, el curador urbano deberá verificar que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción se sustenten en las URAS presentadas por el solicitante de la licencia, se allegaron al expediente copia de las certificaciones de unidades representativas de aporte en dinero y las Resoluciones, por medio de las cuales la Secretaría Distrital de Planeación emite aval a las certificaciones de unidades representativas de aporte en dinero, para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales al Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Lagos de Torca".

277

Radicación: 11001-3-24-1080

11001-3-24-2940 30 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanismo (vigente) de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 8 MULTIPLE y LOTE A COMERCIAL, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20904869, 50N20897349, de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

ARTÍCULO 2. ADOPCIÓN DE LOS PLANOS URBANÍSTICOS:

Adoptar los planos que contienen la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 1 del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** distinguido con los números **CU3S105/4-12, CU3S105/4-13,** en cuatro originales, los cuales serán remitidos a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

Parágrafo 1: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar la nota en los planos distinguidos con los No. **CU3S105/4-10 y CU3S105/4-11** que establezca que dichos planos fueron anulados y reemplazados en su totalidad por los planos números **CU3S105/4-12, CU3S105/4-13.**

ARTÍCULO 3. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

El término de la vigencia de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente que se otorga mediante el presente Acto Administrativo corresponde al establecido en el artículo 14 del Acto Administrativo 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021, ejecutoriado el 9 de diciembre de 2021, prorrogado mediante Acto administrativo 11001-3-23-2020 del 9 de noviembre de 2023 y revalidada mediante Acto Administrativo 11001-3-24-2833 del 13 de diciembre de 2024.

ARTÍCULO 4. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

TITULARES DE LA LICENCIA

Establecer como titulares de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO** a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA,** identificada con N.I.T. 800142383-7, representada legalmente por el señor ANDRES NOGUERA RICAURTE, identificado con cédula de ciudadanía 80503834, y a la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA SAS**, identificada con NIT 860058070-6, representada legalmente por el señor IGOR ALEXIS PEÑA ZUÑIGA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79985386.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADOR URBANO 3

Radicación: 11001-3-24-1080

11001-3-24-2940 30 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanismo (vigente) de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 8 MULTIPLE y LOTE A COMERCIAL, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20904869, 50N20897349, de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

URBANIZADOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización de la Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** al Arquitecto **JUAN CARLOS TSUCHIYA,** identificado con la cédula de ciudadanía 79282603 y matrícula profesional 25202-42521.

ARQUITECTO PROYECTISTA

Establecer como proyectista al Arquitecto **JAIRO IVAN BOLAÑOS RAMIREZ,** identificado con la cédula de ciudadanía 79.856.168 y matrícula profesional A25071999-79856168.

ARTÍCULO 5. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Capitulo, se tendrá en cuenta la siguiente información:
Normas contenidas en la Resolución de **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** contenidas en el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021.

ARTICULO 6. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Las normas aplicables son las contenidas en el Artículo 8 del Acto Administrativo 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021.

ARTÍCULO 7. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Conforme con el artículo 8 del Decreto 790 de 2017 y 15 del Decreto 803 de 2018, en concordancia con el numeral 2 del parágrafo 3 artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 2218 de 2015, por trataste de modificación de licencia vigente no será exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADOR URBANO 3

238

Radicación: 11001-3-24-1080

11001-3-24-2940 30 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanismo (vigente) de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 8 MULTIPLE y LOTE A COMERCIAL, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20904869, 50N20897349, de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

ARTICULO 8. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Las obligaciones del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en el Artículo 9 del Acto Administrativo 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021.

ARTICULO 9. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

Los derechos del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en el Artículo 13 del Acto Administrativo 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021.

ARTICULO 10. Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 8 del presente Acto Administrativo están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente Acto:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado **ETAPA 1 URBANIZACIÓN EL OTOÑO.**

2. Los planos del Modificación del Proyecto Urbanístico General y la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanistico denominado **ETAPA 1 URBANIZACIÓN EL OTOÑO,** aprobados bajo los N° **CU3S105/4-12, CU3S105/4-13.**

3. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

4. Los demás documentos que hagan parte de la Modificación del Proyecto Urbanístico General y la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente que se concede para el desarrollo denominado **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **"URBANIZACIÓN EL OTOÑO"** mediante el presente Acto Administrativo.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

Radicación: 11001-3-24-1080

11001-3-24-2940 30 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanismo (vigente) de la Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 8 MULTIPLE y LOTE A COMERCIAL, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N20904869, 50N20897349, de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

ARTICULO 11. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

Las causales de perdida de fuerza ejecutoria de la licencia se mantienen conforme a las señaladas en el Artículo 12 del Acto Administrativo 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021.

ARTICULO 12. 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

30 DIC 2024

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
URBANA 3

Arq. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Arq. Luisa Fernanda Moreno
Arquitecta

Abg. Alexandra Landeta
Abogada

Ing. Tatiana Reviakina
Ingeniera

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 31 DIC 2024

279

Expediente 11001-3-24-1080

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-0873 DE 04 ABR 2025

Por la cual se aclara el Acto Administrativo 11001-3-24-2940 del 30 de diciembre de 2024 por el cual se aprobó la Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 8 MULTIPLE y LOTE A COMERCIAL, de la Urbanización el Otoño.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, el Decreto Distrital 056 de 2023, y

CONSIDERANDO

1. Que el 30 de diciembre 2024, este despacho aprobó, mediante el Acto Administrativo 11001-3-24-2940, la Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) de la Etapa 1 de la Urbanización El Otoño correspondiente a la MANZANA 8 MULTIPLE y LOTE A COMERCIAL, identificada con los Folios de Matrícula Inmobiliaria 50N-20904869, 50N-20897349, de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C

2. Que bajo el oficio de correspondencia 25-3-07402 el 26 de marzo de 2025, la arquitecta Maritza Monsalve Bautista, en calidad de apoderada de la Constructora Buen Vivir SAS, identificada con Nit 900.085.546-9, presentó solicitud de aclaración del Acto Administrativo 11001-3-24-2940 del 30 de diciembre de 2024, en los siguientes términos:

   "La solicitud se basa en la necesidad de ajustar la información contenida en el cuadro de edificabilidad y en el cuadro de M2 de edificabilidad adicional propuesta, así como su equivalencia en URAS. En este sentido, se solicita la actualización se solicita la actualización del texto para especificar que la manzana 8, en reemplazo del producto NO VIS, se implementara VIS adicional de la obligación, conforme al parágrafo del artículo 186 del Decreto 088 de 2017.

   "(parágrafo: En los suelos destinados al cumplimiento de las obligaciones de VIS y VIP, tendrá derecho el aportante de suelos y/o de dinero al Fideicomiso Lagos de Torca a obtener los mismos metros cuadrados de edificabilidad adicional obtenidos para los usos de vivienda no VIS ni VIP, comercio, servicios y equipamientos dotacionales, sin que para el efecto deba llevar a cabo aportes adicionales en suelo o dinero)"

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADOR URBANO 3

Expediente 11001-3-24-1080 11001-3-25-0873 04 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se aclara el Acto Administrativo 11001-3-24-2940 del 30 de diciembre de 2024 por el cual se aprobó la Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 8 MULTIPLE y LOTE A COMERCIAL, de la Urbanización el Otoño.

3. Que, una vez verificado el contenido del plano 2 de 2 correspondiente al Plano CU3S105/4-13, se pudo evidenciar que, por error involuntario, quedó registrado erróneamente el producto inmobiliario a desarrollar en la UG1 de la MZ 8 como NO VIS, siendo correcto el producto inmobiliario VIS Adicional de la Obligación, el cual generó compra de unidades representativas de aportes - Uras -

4. Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, señala que:

> *«(...) en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda».*

En mérito de los expuesto, la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C., Arq. Juana Sanz Montaño,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aclarar el Acto Administrativo 11001-3-24-2940 del 30 de diciembre de 2024, respecto al contenido en el plano urbanístico CU3S105/4-13 en cuanto al producto inmobiliario a desarrollar en la UG1 de la MZ 8 que corresponde VIS Adicional de la Obligación señalado en el "CUADRO DE EDIFICABILIDAD" y en el cuadro de "M2 DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL PROPUESTA Y SU EQUIVALENTE EN URAS".

Para tal fin, se remplaza el plano urbanístico CU3S105/4-13 por el plano CU3S105/4-15 que contiene la aclaración antes mencionada, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y el segundo original, será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADORA URBANA 3

780

Expediente 11001-3-24-1080 11001-3-25-0873 04 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO **DE**

Por la cual se aclara el Acto Administrativo 11001-3-24-2940 del 30 de diciembre de 2024 por el cual se aprobó la Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico Etapa 1 correspondientes a la MANZANA 8 MULTIPLE y LOTE A COMERCIAL, de la Urbanización el Otoño.

---

de esa entidad.

ARTÍCULO SEGUNDO: Comunicar el contenido del presente Acto Administrativo al titular del Acto Administrativo No. 11001-3-24-2940 del 30 de diciembre de 2024.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución no procede recurso en sede administrativa.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR

JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C.

Proyectó: Arq. Diana Marcela Forero
Revisó: Abg. Alexandra Landeta

Fecha de ejecutoria: 11 ABR 2025

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencio@curaduria3bogota.com

281

Expediente No. 11001-3-24-1205

11001-3-25-1526 07 JUL 2025

ACTO ADMINSTRATIVO DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0878 del 7 de abril de 2025.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 y 2013 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante referencia 11001-3-24-1205 del 23 de julio de 2024, se radicó ante este Despacho la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio ubicado en la dirección "EL OTOÑO MANZANA 8 MULTIPLE" (ACTUAL) de la localidad de Suba, con matrícula inmobiliaria 050N20897349 e identificación catastral CHIP AAA0283JNNX, PRESENTADA POR NON PLUS ULTRA SA y CONSTRUCTORA BUEN VIVIR SAS, sociedades identificadas con NIT 860038196-1 y 900085546-9 respectivamente.

2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-3-25-0878 del 07 de abril de 2025, mediante el cual se aprobó la licencia de construcción solicitada.

3. Que en virtud de lo dispuesto por la Resolución 993 de 2020, expedida por la Personería de Bogotá, el Acto Administrativo 11001-3-25-0878 del 07 de abril de 2025, fue notificado de manera electrónica al señor IVÁN DARÍO QUIROGA BONILLA, identificado con C.C. 19.366.373, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ.

4. Que el día 23 de mayo de 2025, mediante radicación de correspondencia 25-3-12375, el señor IVÁN DARÍO QUIROGA BONILLA, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo 11001-3-25-0878 del 07 de abril de 2025.

5. Que en cumplimiento de lo previsto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante oficio 25-3-11511 del 06 de junio de 2025, se dio traslado del recurso interpuesto para que el titular de la licencia se pronunciara sobre los argumentos planteados en el mismo, sobre lo cual dio respuesta el 11 de junio de 2025, mediante radicado por correspondencia número 25-3-13809.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

Expediente No. 11001-3-24-1205

11001-3-25-1526 07 JUL 2025

ACTO ADMINSTRATIVO DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0878 del 7 de abril de 2025.

El escrito presentado el dia 23 de mayo de 2025, mediante radicación de correspondencia 25-3-12375, por el señor IVÁN DARÍO QUIROGA BONILLA, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, mediante el cual se interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo 11001-3-25-0878 del 07 de abril de 2025, se realizó dentro de la oportunidad legal, de conformidad con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que señala:

> *"OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (...)"*

Adicionalmente, el recurso mencionado cumple con lo dispuesto en el numeral primero del artículo 77 ibidem, toda vez que fue presentado directamente por la interesada, dando cumplimiento a lo prescrito en el mencionado artículo que establece:

> *"Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.*
>
> *Los Recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:*
>
> *Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado, debidamente constituido. (...)"*

Debido a lo anterior esta Oficina procederá a pronunciarse de fondo sobre los argumentos presentados por la recurrente.

II. ARGUMENTOS DE LA RECURRENTE

Señala la recurrente en su escrito de impugnación lo siguiente, en relación con los aspectos jurídicos de la solicitud:

1. *"Citación a vecinos y valla: Una vez revisado el expediente puesto en conocimiento por parte de la Curaduría Urbana 3, se puede evidenciar a folio 151 en el acta de*

observaciones en el numeral 4. VALLA debe corregirse el nombre del fideicomiso, el uso y la altura y debe hacer parte del expediente.(...)

2. *Se observa que, en el expediente, se aporta nuevamente la valla a folio 21O, en la cual se puede apreciar que no se acataron las observaciones, se mantiene un error en el nombre de la sociedad "CONSTRUCCIONESBUEN VIVRSAS" y "NONPLUL ULTRA" y el número de pisos "15 pisos", cuando se aprobaron 16 pisos, según el acto administrativo3-25-0878, contraviniendo la normatividad vigente.*

   Modalidad de construcción: En el folio 211 se puede advertir una comunicación del solicitante de la licencia, con radicado de 30 de diciembre de 2024,en la cual además de anexar la foto de la valla, hace la aclaración de la modalidad de la respectiva licencia de construcción, "/as modalidades de la licencia, corresponden únicamente a la demolición total, ya que el proyecto no contara con cerramiento". Sin embargo, esta aclaración no se ve reflejada en el acto administrativo que aprueba la licencia 3- 25-878, generando una contradicción entre lo solicitado y lo aprobado por la Curaduría Urbana 3. Fuente: Expediente 11001-3-23-2429

De igual manera, señala la recurrente en su escrito de impugnación lo siguiente, en relación con los aspectos estructurales de la solicitud:

1. *Del acto administrativo que otorga la licencia. Se observa en el acto administrativo "Marco Normativo" numeral 1.2 Microzonificación, menciona su clasificación como "Residencial" lo cual no coincide con lo plasmado en las memorias de cálculo de los estudios de suelos y en los planos estructurales en las especificaciones técnicas. (...)*

   De acuerdo con lo anterior, se solicita revisar la coherencia en los tres documentos y establecerán cuál de los tres se encuentra la clasificación correcta, y de ser necesario ajustar el acto administrativo, conforme a lo especificado en los estudios y planos mencionados, dado que la clasificación "RESIDENCIAL" hace parte de una clasificación urbanística, y no geotécnica, incumpliendo con lo establecido en la normatividad urbanística, ARTICULO 2.2.6.1.2.2.3 de la revisión del proyecto.

Expediente No. 11001-3-24-1205

ACTO ADMINSTRATIVO 11001-3-25-1526 **DE** 07 JUL 2025

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0878 del 7 de abril de 2025.

EN RELACIÓN CON LAS PRETENSIONES DEL RECURRENTE:

5.1. Conforme con las consideraciones expuestas y, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 74 del CPACA, se solicita se revoque, aclare, modifique y/o adicione el acto administrativo que otorga la licencia de construcción del asunto, al no encontrarse conforme a la normatividad ya citada.

5.2 De no acceder a las anteriores pretensiones, sírvase conceder el recurso de APELACIÓN ante la Secretaría Distrital de Planeación.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En relación con los elementos jurídicos:

Efectuada la revisión de los elementos aprobados con el acto administrativo impugnado, en particular, la valla de información a vecinos, el despacho evidenció que, por error de digitación, se indicó que el Nombre del titular de la licencia era la sociedad "*CONSTRUCCIONESBUEN VIVRSAS*" y no ""CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS" como correspondía. Sin embargo, como se puede evidenciar en el folio 151 del expediente, el nombre del otro titular del acto (el fideicomiso), no presenta errores de digitación, al indicar que el titular se denomina "NON PLUS ULTRA" y no "NON PLUL ULTRA" como lo indica el recurrente.

De igual manera, se reviso la altura de la edificación aprobada, de lo cual se concluyo que: ciertamente el proyecto que se aprobó tiene 15 pisos de altura, como lo indica la valla de información a vecinos.

En consecuencia, se aclara que en el cuadro de áreas de la etapa 2 del proyecto efectivamente se plantean 16 pisos de altura. Pero los planos aprobados por el acto recurrido aprueban el desarrollo de la etapa 1, que, como se indica en el cuadro general de áreas; no presenta metros construidos en el denominado "piso 16". En ese orden de ideas, se concluye que el error del acto administrativo se presenta en el resuelve y el punto 4.1 literal a, al indicar que la edificación tiene 16 pisos, cuando todos los planos de cortes y plantas, evidencian las dimensiones reales de la edificación, siendo la correcta 15 pisos.

ARQ. JUANA SA
CURAD
URB/A 3

Expediente No. 11001-3-24-1205

11001-3-25-1526 07 JUL 2025

ACTO ADMINSTRATIVO DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0878 del 7 de abril de 2025.

Considerando que una de las finalidades que persigue el recurso de reposición es la aclaración, modificación o adición del acto administrativo aprobado, y que en estos términos fue solicitado por el Agente del Ministerio Público, se procede a modificar el mismo, incorporando la precisión antes indicada, con lo cual se da cumplimiento a las observaciones del Agente del Ministerio Público en relación con la altura de la edificación.

Sin embargo, se subraya que el error de digitación en el nombre del titular es un elemento de forma y no atenta en ninguna medida con el debido proceso, no vulnera el derecho a la publicidad de las actuaciones administrativas que aprueban el desarrollo del proyecto y en consecuencia no contraviene en materia sustancial el fondo de la decisión.

En cuanto a la observación referente a la modalidad licenciada. El titular aporto un documento indicando de manera errónea que estaba solicitando la demolición y el cerramiento dentro de la solicitud. Sin embargo, este documento no fue tomado en consideración por el despacho, toda vez que, el documento idóneo para definir las modalidades de licenciamiento requeridas es el Formulario Único Nacional, que en su última versión radicada, indica las mismas modalidades de licenciamiento que fueron aprobadas por el acto recurrido ergo, se aclara que efectivamente hay coherencia documental entre el formulario, la valla de información a vecinos y el acto administrativo que resolvió la solicitud.

En relación con los aspectos estructurales de la solicitud

Se evidencio tras la revisión del expediente que efectivamente existe un error involuntario en el marco normativo descrito en el texto del acto administrativo recurrido. Sin embargo, el error en la microzonificación fue un error del sistema y no se proyecto sobre elementos de valoración normativa en materia estructural de la licencia.

Considerando que como se indicó con antelación, una de las finalidades que persigue el recurso de reposición y en subsidio de apelación es la aclaración, modificación o adición del acto administrativo aprobado, y que en estos términos fue solicitado por el Agente del Ministerio Público, se procede a modificar el mismo en este aspecto.

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. Arquitecta Juana Sanz Montaño,

Expediente No. 11001-3-24-1205

ACTO ADMINSTRATIVO 11001-3-25-1526 **DE** 07 JUL 2025

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0878 del 7 de abril de 2025.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Conceder el recurso de reposición interpuesto por el señor IVAN DARIO QUIROGA BONILLA, en calidad de delegado de la Personería de Bogotá, en contra del acto administrativo 11001-3-25-0878 del 07 de abril de 2025, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el acto administrativo 11001-3-25-0878 del 07 de abril de 2025, en el resuelve, en relación con la altura de la edificación (15 pisos) y en lo referente a microzonificación, que se debe entender como lacustre 200 de acuerdo a la microzonificación sísmica de Bogotá, Decreto 523 del 16 diciembre 2010.

ARTÍCULO TERCERO: La presente resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y contra ella no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3 BOGOTÁ D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Proyectó: SBS

Revisó: AL

FECHA DE EJECUTORIA: 21 JUL 2025

284

Expediente No. 11001-3-24-1205

11001-3-25-1526 07 JUL 2025

ACTO ADMINSTRATIVO DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0878 del 7 de abril de 2025.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 y 2013 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante referencia 11001-3-24-1205 del 23 de julio de 2024, se radicó ante este Despacho la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio ubicado en la dirección "EL OTOÑO MANZANA 8 MULTIPLE" (ACTUAL) de la localidad de Suba, con matrícula inmobiliaria 050N20897349 e identificación catastral CHIP AAA0283JNNX, PRESENTADA POR NON PLUS ULTRA SA y CONSTRUCTORA BUEN VIVIR SAS, sociedades identificadas con NIT 860038196-1 y 900085546-9 respectivamente.

2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-3-25-0878 del 07 de abril de 2025, mediante el cual se aprobó la licencia de construcción solicitada.

3. Que en virtud de lo dispuesto por la Resolución 993 de 2020, expedida por la Personería de Bogotá, el Acto Administrativo 11001-3-25-0878 del 07 de abril de 2025, fue notificado de manera electrónica al señor IVÁN DARÍO QUIROGA BONILLA, identificado con C.C. 19.366.373, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ.

4. Que el día 23 de mayo de 2025, mediante radicación de correspondencia 25-3-12375, el señor IVÁN DARÍO QUIROGA BONILLA, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo 11001-3-25-0878 del 07 de abril de 2025.

5. Que en cumplimiento de lo previsto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante oficio 25-3-11511 del 06 de junio de 2025, se dio traslado del recurso interpuesto para que el titular de la licencia se pronunciara sobre los argumentos planteados en el mismo, sobre lo cual dio respuesta el 11 de junio de 2025, mediante radicado por correspondencia número 25-3-13809.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

Expediente No. 11001-3-24-1205

11001-3-25-1526 07 JUL 2025

ACTO ADMINSTRATIVO DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0878 del 7 de abril de 2025.

El escrito presentado el día 23 de mayo de 2025, mediante radicación de correspondencia 25-3-12375, por el señor IVÁN DARÍO QUIROGA BONILLA, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, mediante el cual se interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo 11001-3-25-0878 del 07 de abril de 2025, se realizó dentro de la oportunidad legal, de conformidad con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que señala:

> *"OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (...)"*

Adicionalmente, el recurso mencionado cumple con lo dispuesto en el numeral primero del artículo 77 ibidem, toda vez que fue presentado directamente por la interesada, dando cumplimiento a lo prescrito en el mencionado artículo que establece:

> *"Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.*
>
> *Los Recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:*
>
> *Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado, debidamente constituido. (...)"*

Debido a lo anterior esta Oficina procederá a pronunciarse de fondo sobre los argumentos presentados por la recurrente.

II. ARGUMENTOS DE LA RECURRENTE

Señala la recurrente en su escrito de impugnación lo siguiente, en relación con los aspectos jurídicos de la solicitud:

1. *"Citación a vecinos y valla: Una vez revisado el expediente puesto en conocimiento por parte de la Curaduría Urbana 3, se puede evidenciar a folio 151 en el acta de*

Expediente No. 11001-3-24-1205

11001-3-25-1526 07 JUL 2025

ACTO ADMINSTRATIVO DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0878 del 7 de abril de 2025.

observaciones en el numeral 4. VALLA debe corregirse el nombre del fideicomiso, el uso y la altura y debe hacer parte del expediente.(...)

2. *Se observa que, en el expediente, se aporta nuevamente la valla a folio 21O, en la cual se puede apreciar que no se acataron las observaciones, se mantiene un error en el nombre de la sociedad "CONSTRUCCIONESBUEN VIVRSAS" y "NONPLUL ULTRA" y el número de pisos "15 pisos", cuando se aprobaron 16 pisos, según el acto administrativo3-25-0878, contraviniendo la normatividad vigente.*

   Modalidad de construcción: En el folio 211 se puede advertir una comunicación del solicitante de la licencia, con radicado de 30 de diciembre de 2024,en la cual además de anexar la foto de la valla, hace la aclaración de la modalidad de la respectiva licencia de construcción, "/as modalidades de la licencia, corresponden únicamente a la demolición total, ya que el proyecto no contara con cerramiento". Sin embargo, esta aclaración no se ve reflejada en el acto administrativo que aprueba la licencia 3- 25-878, generando una contradicción entre lo solicitado y lo aprobado por la Curaduria Urbana 3. Fuente: Expediente 11001-3-23-2429

De igual manera, señala la recurrente en su escrito de impugnación lo siguiente, en relación con los aspectos estructurales de la solicitud:

1. *Del acto administrativo que otorga la licencia. Se observa en el acto administrativo "Marco Normativo" numeral 1.2 Microzonificación, menciona su clasificación como "Residencial" lo cual no coincide con lo plasmado en las memorias de cálculo de los estudios de suelos y en los planos estructurales en las especificaciones técnicas. (...)*

   De acuerdo con lo anterior, se solicita revisar la coherencia en los tres documentos y establecerán cuál de los tres se encuentra la clasificación correcta, y de ser necesario ajustar el acto administrativo, conforme a lo especificado en los estudios y planos mencionados, dado que la clasificación "RESIDENCIAL" hace parte de una clasificación urbanística, y no geotécnica, incumpliendo con lo establecido en la normatividad urbanística, ARTICULO 2.2.6.1.2.2.3 de la revisión del proyecto.

SANZ A

Expediente No. 11001-3-24-1205

ACTO ADMINSTRATIVO 11001-3-25-1526 **DE** 07 JUL 2025

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0878 del 7 de abril de 2025.

EN RELACIÓN CON LAS PRETENSIONES DEL RECURRENTE:

5.1. Conforme con las consideraciones expuestas y, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 74 del CPACA, se solicita se revoque, aclare, modifique y/o adicione el acto administrativo que otorga la licencia de construcción del asunto, al no encontrarse conforme a la normatividad ya citada.

5.2 De no acceder a las anteriores pretensiones, sírvase conceder el recurso de APELACIÓN ante la Secretaría Distrital de Planeación.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En relación con los elementos jurídicos:

Efectuada la revisión de los elementos aprobados con el acto administrativo impugnado, en particular, la valla de información a vecinos, el despacho evidenció que, por error de digitación, se indicó que el Nombre del titular de la licencia era la sociedad "*CONSTRUCCIONESBUEN VIVRSAS*" y no ""CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS" como correspondía. Sin embargo, como se puede evidenciar en el folio 151 del expediente, el nombre del otro titular del acto (el fideicomiso), no presenta errores de digitación, al indicar que el titular se denomina "NON PLUS ULTRA" y no "NON PLUL ULTRA" como lo indica el recurrente.

De igual manera, se reviso la altura de la edificación aprobada, de lo cual se concluyo que: ciertamente el proyecto que se aprobó tiene 15 pisos de altura, como lo indica la valla de información a vecinos.

En consecuencia, se aclara que en el cuadro de áreas de la etapa 2 del proyecto efectivamente se plantean 16 pisos de altura. Pero los planos aprobados por el acto recurrido aprueban el desarrollo de la etapa 1, que, como se indica en el cuadro general de áreas; no presenta metros construidos en el denominado "piso 16". En ese orden de ideas, se concluye que el error del acto administrativo se presenta en el resuelve y el punto 4.1 literal a, al indicar que la edificación tiene 16 pisos, cuando todos los planos de cortes y plantas, evidencian las dimensiones reales de la edificación, siendo la correcta 15 pisos.

ARQ. JUANA SA
CURAC URBANA

86

Expediente No. 11001-3-24-1205

11001-3-25-1526 07 JUL 2025

ACTO ADMINSTRATIVO DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0878 del 7 de abril de 2025.

Considerando que una de las finalidades que persigue el recurso de reposición es la aclaración, modificación o adición del acto administrativo aprobado, y que en estos términos fue solicitado por el Agente del Ministerio Público, se procede a modificar el mismo, incorporando la precisión antes indicada, con lo cual se da cumplimiento a las observaciones del Agente del Ministerio Público en relación con la altura de la edificación.

Sin embargo, se subraya que el error de digitación en el nombre del titular es un elemento de forma y no atenta en ninguna medida con el debido proceso, no vulnera el derecho a la publicidad de las actuaciones administrativas que aprueban el desarrollo del proyecto y en consecuencia no contraviene en materia sustancial el fondo de la decisión.

En cuanto a la observación referente a la modalidad licenciada. El titular aporto un documento indicando de manera errónea que estaba solicitando la demolición y el cerramiento dentro de la solicitud. Sin embargo, este documento no fue tomado en consideración por el despacho, toda vez que, el documento idóneo para definir las modalidades de licenciamiento requeridas es el Formulario Único Nacional, que en su última versión radicada, indica las mismas modalidades de licenciamiento que fueron aprobadas por el acto recurrido ergo, se aclara que efectivamente hay coherencia documental entre el formulario, la valla de información a vecinos y el acto administrativo que resolvió la solicitud.

En relación con los aspectos estructurales de la solicitud

Se evidencio tras la revisión del expediente que efectivamente existe un error involuntario en el marco normativo descrito en el texto del acto administrativo recurrido. Sin embargo, el error en la microzonificación fue un error del sistema y no se proyecto sobre elementos de valoración normativa en materia estructural de la licencia.

Considerando que como se indicó con antelación, una de las finalidades que persigue el recurso de reposición y en subsidio de apelación es la aclaración, modificación o adición del acto administrativo aprobado, y que en estos términos fue solicitado por el Agente del Ministerio Público, se procede a modificar el mismo en este aspecto.

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. Arquitecta Juana Sanz Montaño,

Expediente No. 11001-3-24-1205

ACTO ADMINSTRATIVO 11001-3-25-1526 **DE** 07 JUL 2025

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-0878 del 7 de abril de 2025.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Conceder el recurso de reposición interpuesto por el señor IVAN DARIO QUIROGA BONILLA, en calidad de delegado de la Personería de Bogotá, en contra del acto administrativo 11001-3-25-0878 del 07 de abril de 2025, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el acto administrativo 11001-3-25-0878 del 07 de abril de 2025, en el resuelve, en relación con la altura de la edificación (15 pisos) y en lo referente a microzonificación, que se debe entender como lacustre 200 de acuerdo a la microzonificación sísmica de Bogotá, Decreto 523 del 16 diciembre 2010.

ARTÍCULO TERCERO: La presente resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y contra ella no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Proyectó: SBS

Revisó: AL

FECHA DE EJECUTORIA: 21 JUL 2025

CURADURIA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No. 11001-3-25-0878

FECHA DE EXPEDICIÓN: 07 ABR 2025 | FECHA DE EJECUTORIA: 21 JUL 2025

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
11001-3-24-1205	1
FECHA DE RADICACIÓN	
23-jul.-2024	
FECHA DE RDF	
05-sept.-2024	
CATEGORÍA: IV	

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones Decreto Distrital 555 de 2021

PROFESIONAL VIS

Otorga: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en sus modalidades de OBRA NUEVA para el predio urbano localizado en (los) direccionamiento(s) EL OTOÑO MANZANA B MULTIPLE (ACTUAL) con Chip(s) AAA0251JAAK identificado catastralmente con MCN008873A2, Número de Matrícula Catastral 008 y folio(s) de matrícula catastral 300, Manzana Urbanística B del Plan Urbanístico UPR10, correspondiente a la Urbanización EL OTOÑO ETAPA 1 (Localidad Suba). PARA LA PRIMERA ETAPA LA CUAL SE DESARROLLA EN DOS (2) TORRES DE DIECISEIS (16) PISOS DE ALTURA, CADA (2) EDIFICACIONES DE (1) PISO DE ALTURA PARA COMERCIO ZONAL Y PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL (PISCINA) Y UNA (1) EDIFICACIÓN DE TRES (3) PISOS DE ALTURA PARA EDIFICIO COMUNAL, DESTINADOS PARA ESTE (1) UNIDADES DE COMERCIO DE ESCALA ZONAL, CUATRO CIENTAS SESENTA Y DOS (479) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE LAS CUALES CINCO (11) UNIDADES SON VIP Y LAS RESTANTES V.I.S., CUENTA CON NOVENTA Y CUATRO (94) CUPOS PARA RESIDENTES Y CUARENTA Y CINCO (45) VISITANTES PARA EL USO DE VIVIENDA INCLUIDOS DOS (2) PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y CUATRO (4) CUPOS DE RESIDENTES PARA USO DE COMERCIO Y TREINTA Y NUEVE (39) CUPOS PARA VISITANTES INCLUIDOS DOS (2) PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, PARA EL USO DE COMERCIO DE ESCALA ZONAL Y UN (1) PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y OCHENTA Y TRES (83) CUPOS DE BICICLETAS EL PROYECTO CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 1 SE DESARROLLA EN SEIS (6) MODULOS ESTRUCTURALES INDEPENDIENTES. Titular(es): NON PLUS ULTRA S.A. con NIT 860028 080-1 (Representante Legal: CARLOS EDUARDO LINARES LOPEZ con DC. 19488816) / CONSTRUCCIONES RUCH VIVIR S.A.S. con NIT 900850848-9 (Representante Legal: GUILLERMO ANTONIO TINOCO CAMPO con DC. 94061555). Constituido Representante: PANTOJA CASANOVA JULIO ANDRES con DC 1019037 Mat. 25202115151CND. CARTERA DE BOGOTA

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT /Plan Parcial	a. UPZ No. 2 (La Academia) Dec. Inc. Reglamentario	b. SECTOR NORMATIVO	c. USOS	d. EDIFIC.	
e. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f. ZONA: RESIDENCIAL	1.2 MICRO - ZONIFICACION: RESIDENCIAL		
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:			
i. CODIGO ESPECIFICIDAD UPL:	No aplica	j. NORMA COMPLEMENTARIA:	Dec 088/2017 Y SUS MODIFICACIONES. RES 11001-1-21-2829/21		

1.3 AMENAZA / RIESGO.

Remoción en Masa:	Baja	Inund. Encharcamiento:	Media Alta	Inund. Desbordamiento:	No	Inund. por Av. Torrenciales:	Baja	Inund. por Rompimiento de Jarillón:	No

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	2.2. ESTACIONAMIENTOS PRIV	VIS PUB	BICICL.
Vivienda Multifamiliar - VIP	No	No Aplica	11	0	0	
Vivienda Multifamiliar - VIS	Si	No Aplica	462	88	45	83
Comercio	No	Zonal	7	4	39	
Sistema Lotes Individual	Total despues de la Intervencion:		480	92	84	83

2.3. DEMANDA	B
2.4. ESTRATO	3

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: ASTORIA ETAPA 1 — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 2

3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO	
LOTE	7796.30
SOTANO (S)	4275.69
SEMISOTANO	0.00
PRIMER PISO	3411.74
PISOS RESTANTES	21720.56
TOTAL CONSTRUIDO	29407.99
LIBRE PRIMER PISO	4384.56

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	27.004,24	0,00	0,00	27.004,24	0,00	0,00	0,00	27.004,24
COMERCIO	2.403,75	0,00	0,00	2.403,75	0,00	0,00	0,00	2.403,75
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	29.407,99	0,00	0,00	29.407,99	0,00	0,00	0,00	29.407,99
GESTION ANTERIOR				0,00			DEMOLICIÓN TOTAL:	0,00
TOTAL CONSTRUIDO				29.407,99	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0,00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA

a. No PISOS HABITABLES	16/3/1
b. ALTURA MAX EN METROS	36.0
c. SOTANOS	1
d. SEMISOTANO	NO APLICA
e. No. EDIFICIOS	6
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	2
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.44
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.31

4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA:	AISLADA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL		
LATERAL		
POSTERIOR		
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONES		
PATIOS		

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÓN
NO APLICA
NO APLICA

b. CERRAMIENTO
Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts

c. VOLADIZO
NO APLICA
NO APLICA

4.4 EQUIPAMENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	71.78	2690.89
SERVICIOS COMUNALES	40.86	1529.56
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO APLICA	0,00

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACION	PILOTES
b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS DE CONCRETO DMO
c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico espectro modal

g. RETROCESOS

h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS: 0,00

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Anexo Estudio de suelos (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (8) / Informe de Seguridad Humana (1) / Planos de Evacuación (7) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos de Señalización No Estructurales (6) / Planos Arquitectónicos (38) / Planos Arquitectónicos (18)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MORENO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADURA
Santiago [illegible]	Gloyer F. Vega	Mariana Pardo	Juana Sanz	
T. P. 1[illegible]	C.C. 80.036.7201 CND	T.P. 225622006 S.C.[illegible]	T.P. 25700-73858	

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-24-1205	2
Acto Administrativo No. 11001-3-25-0878		FECHA DE RADICACIÓN	
		23-jul.-2024	
		FECHA DE PDF	
FECHA DE EXPEDICIÓN 07 ABR 2025	FECHA DE EJECUTORIA: 21 JUL 2025	05-sept.-2024	
		CATEGORIA: IV	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO.	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	0002532000021546	01-abr.-25	29.407,99	$115.873.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Proveer las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

4. Cuando en base de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 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 diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

7. Designar en un término máximo de (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

8. Obtener, previa la recepción y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones en tanto protocolizado y registrado 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 adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

9. Advertir, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o 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 diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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 debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140,4143,4145, 4201 Y 4349.

13. Cumplir con las disposiciones ambientales en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

15. No incurrir en las comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
* Construir con desconocimiento a lo presupuesto en la licencia de construcción, una diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
* Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o derribo, de conformidad con las leyes vigentes.
* Reparar los daños o averías que en razón de la obra se ocasionen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
* Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o vecinales.
* Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 9 de la tarde y las 8 de la mañana, salvo 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 cesa contractualmente por los perjuicios que ocasionen a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.18 del decreto nacional 1077 del 2015)

17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015)

18. Fijar en la valla de información establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

19. La responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de Instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya)

20. Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER (Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático), los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previsibles a la ejecución de las obras.

21. La licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

22. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago si éste es inferior a los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la prórroga concedida, lo que ocurra primero, conforme con la tasa gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

23. El cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar avisos de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma.

24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Andamiaje Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).

25. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 130 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio público establecido con el decreto distrital 383 de 2023.

27. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

28. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

29. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1999 y sus modificaciones y reglamentaciones)

30. En caso de existir una campamento de obra en el espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 19264 de 2014 expedida por el IDU.

31. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2021, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en propiedad que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, bien individual o cualquier otro sistema, mediante proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o quien sea propietario de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción presenta o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto nacional 1077 de 2015.

32. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2016 y 5993 de 2016 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.

33. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que esta inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se acojan al reglamento de propiedad horizontal.

34. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 33, y 92 a 96 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desarmes de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código nacional de policía.

35. Las intervenciones en el espacio público con redes de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la ocupación, obligación de reposición definitiva y sanciones (Resolución 113087 de 2014 IDU)

36. Las empresas constructoras deben contar con el respectivo control posterior a la ocupación de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a los curadores urbanos, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información anterior, se entenderá el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.

37. Cumplir con la dispuesto en el Decreto 098 de 2024 en la particular