

Nº 3772

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8892690150212900

Generado el 01 de julio de 2021 a las 10:52:54

**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 numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). , bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y traslada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020 ,se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A y Alianza Fiduciaria S.A, de conformidad con las condiciones informadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto. **PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO** - La sociedad contará con un Presidente Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8892690150212900

Generado el 01 de julio de 2021 a las 10:52:54

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

sociedad e' plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores. (d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad; (n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta. **PRESIDENTE Y FUNCIONES.** La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nominar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades sociales. (k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

El suscrito Notario 27 ENCARGADO del Circuito de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista.

12 JUL 2021

FECHA:

El emprendimiento es de todos

Ministerio de



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No 3772

Certificado Generado con el Pin No: 8892690150212900

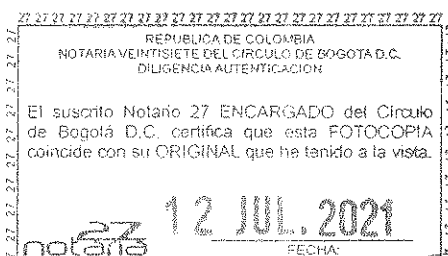
Generado el 01 de julio de 2021 a las 10:52:54

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

de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitados, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitados contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitados y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Catalina Posada Mejía Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Daniel Alberto Garzón Vollmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejalde Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente
Ronald Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 73162557	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020243437-000 del día 8 de octubre de 2020, que con documento del 22 de julio de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 378 del 22 de julio de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente ✓
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8892690150212900

Generado el 01 de julio de 2021 a las 10:52:54

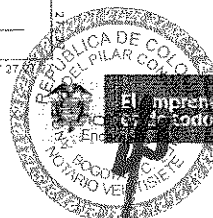
**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
José Manuel Ballesteros Ospina Fecha de inicio del cargo: 26/01/2017	CC - 79386114	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Natalia María Travededo Correa Fecha de inicio del cargo: 04/03/2021	CC - 1082959941	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
John Jairo Cárdenas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 1128283995	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Edgar Andrés Mina Mina Fecha de inicio del cargo: 01/06/2020	CC - 1062300415	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuatras Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina Marcela Medina Vanegas Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 1054541025	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Ana María Bonilla Granada Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 1130604682	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

Mónica Andrade Valencia
MÓNICA ANDRADE VALENCIA

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO VENTISISTE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
El suscrito Notario 27 ENCARGADO del Circuito de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista.
12 JUL. 2021
FECHA:
notaria



El presente documento es válido para todos los efectos.
Ministración

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Nº 3772

Certificado Generado con el Pin No: 8892690150212900

Generado el 01 de julio de 2021 a las 10:52:54

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

SECRETARIO 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."

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA AUTENTICACIÓN

El suscrito Notario 27 ENCARGADO del Circuito de Bogotá D.C., certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista.

notaria 27 12 JUL. 2021
FECHA



CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2021 Hora: 08:54:24

Recibo No. AB21015144

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21015144FA547

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

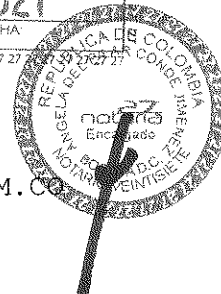
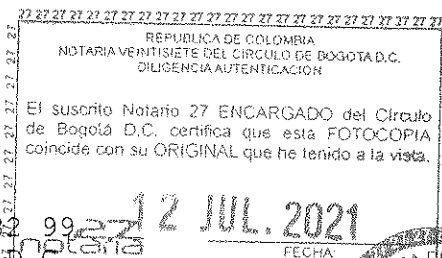
Razón social: ALIANZA FIDUCIARIA S A
Nit: 860.531.315-3
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00260758
Fecha de matrícula: 25 de abril de 1986
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 18 de marzo de 2021
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plena's

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 15 82 99
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono comercial 1: 6447700
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.
Páginas web: WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO
WWW.INVERPUNTO.COM.CO
WWW.ALIANZA.COM.CO
WWW.PAGOSEGURO.COM.CO



Dirección para notificación judicial: Cr 15 82 99
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co de notificación:
Teléfono para notificación 1: 6447700
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2021 Hora: 08:54:24

Recibo No. AB21015144

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21015144FA547

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por E.P. No. 7569, de la Notaría 6 de Santafé de Bogotá D.C., del 9 de diciembre de 1997, inscrita el 26 de diciembre de 1997 bajo el No. 615860 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., por el de: ALIANZA FIDUCIARIA.

Por E.P. No. 6257, de la Notaría 6 de Santa fe de Bogotá D.C., del 10 de septiembre de 1998, inscrita el 21 de octubre de 1998 bajo el No. 653921 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: ALIANZA FIDUCIARIA por el de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 0029 del 18 de enero de 2011, inscrito el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Santiago de Cali bajo el No. 00120295 del libro VIII, , comunico que en el proceso ordinario se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 18-3621 del 05 de septiembre de 2019, inscrito el 11 de Septiembre de 2019 bajo el No. 00179856 del libro VIII, Juzgado 33 Civil del Circuito De Bogotá, comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía No. 2019-00223 de: BANCO MULTIBANK S.A., Contra: ALIANZA FIDUCIARIA SA, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE PRESTACION DE SERVICIOS - COOPRESTAR, COOPERATIVA MULTIACTIVA PRODUCTOR - COOPRODUCIR EN LIQUIDACION, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPMULCOM y COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPSOLUCION EN LIQUIDACION, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2021 Hora: 08:54:24

Recibo No. AB21015144

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21015144FA547

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

21 de marzo de 2118.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la celebración y realización de negocios fiduciarios, públicos o privados (incluyendo pero sin limitarse a fiducias de administración, garantía, inmobiliarias, públicas) de custodia de activos y de confianza, administrador de carteras colectivas, actuar como representante legal de tenedores de bonos y los demás negocios que autoricen normas especiales. Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá (A) Adquirir, enajenar, gravar, administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles. (B) Intervenir como deudora o como acreedora en toda clase de operaciones de crédito o recibiendo las garantías del caso cuando haya lugar a ellas. (C) Celebrar con establecimientos de crédito y compañías aseguradoras toda clase de operaciones relacionadas con los bienes y negocios de la sociedad. (D) Girar, aceptar, asegurar, cobrar y negociar en general, toda clase de títulos valores y cualesquiera otros derechos personales y títulos de contenido crediticio. (E) Celebrar contratos de prenda, de anticresis, de depósito, de garantía, de administración, de mandato, de comisión y de consignación. (F) Formar parte de otras sociedades que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias de la empresa social o que sean de conveniencia y utilidad para el desarrollo de los negocios sociales o absorber tal clase de empresas. También podrá fusionarse bajo las modalidades previstas por la ley y celebrar contratos de participación. (G) Constituir filiales o subsidiarias en Colombia o en el exterior, que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias al objeto de la sociedad. - (H) Crear, emitir y negociar títulos y certificados fiduciarios libremente negociables, pudiendo emitir títulos y certificados provisionales o definitivos. (I) Intervenir directa o indirectamente en juicios de sucesión como tutora, curadora o albacea fiduciaria (J) Celebrar contratos de promesa conducentes al establecimiento, constitución desarrollo de los negocios de fideicomiso (K) Crear sinergias con compañías relacionadas. (L) celebrar y ejecutar todos los actos o contratos preparatorios complementarios o accesorios de todos los anteriores o que se relacionen con el objeto social tal cual ha sido determinado en el presente artículo.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VENTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA AUTENTICACIÓN

El suscrito Notario 27 ENCARGADO del Círculo de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista.

12 JUL 2021



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2021 Hora: 08:54:24

Recibo No. AB21015144

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21015144FA547

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	:	\$7.120.000.000,00
No. de acciones	:	142.400.000,00
Valor nominal	:	\$50,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	:	\$6.193.366.700,00
No. de acciones	:	123.867.334,00
Valor nominal	:	\$50,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	:	\$6.193.366.700,00
No. de acciones	:	123.867.334,00
Valor nominal	:	\$50,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES
CARGO

NOMBRE

Primer Renglon	De Lima Lefranc Ernesto
Segundo Renglon	Ernesto De Lima Bohmer
Tercer Renglon	Ricardo Emilio Obregon
	Trujillo
Cuarto Renglon	Enrique Alberto Bascur
	Middleton
Quinto Renglon	Juan Pablo Pallordet
Sexto Renglon	Eduardo Andres
	Vildosola Cincinnati

CION

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
DILIGENCIA AUTENTICACION

El suscrito Notario 27 ENCARGADO del Circulo de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista.

12 JUL. 2021

IDENTIFICACION

FECHA:

C.C. No. 000000002412845
C.C. No. 0000000016820469
C.C. No. 0000000008280722

P.P. No. 000000561406756
P.P. No. 000000545591697
P.P. No. 000000F30133498

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2021 Hora: 08:54:24

Recibo No. AB21015144

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21015144FA547

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Jose Piedrahita Plata	C.C. No. 000000006052471
Segundo Renglon	De Lima Bohmer Ricardo	C.C. No. 000000016639057
Tercer Renglon	Frank Joseph Pearl Gonzalez	C.C. No. 000000079154150
Cuarto Renglon	Therisa Perrin George	P.P. No. 000000561241171
Quinto Renglon	Armando Borda	P.P. No. 000000AAB237200
Sexto Renglon	Emilio Ramon Echavarria Soto	C.C. No. 000000070070308

Por Acta No. 84 del 11 de junio de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de julio de 2019 con el No. 02490437 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	De Lima Lefranc Ernesto	C.C. No. 000000062412815
Segundo Renglon	Ernesto De Lima Bohmer	C.C. No. 000000016820469
Tercer Renglon	Ricardo Emilio Obregon Trujillo	C.C. No. 000000008280722
Cuarto Renglon	Enrique Alberto Bascur Middleton	P.P. No. 000000561406756
Quinto Renglon	Juan Pablo Pallordet	P.P. No. 000000545591697

SUPLENTES

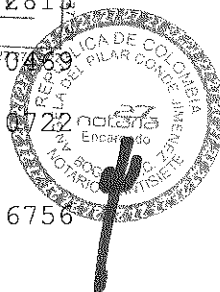
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Jose Piedrahita Plata	C.C. No. 000000006052471
Segundo Renglon	De Lima Bohmer Ricardo	C.C. No. 000000016639057
Tercer Renglon	Frank Joseph Pearl	C.C. No. 000000079154150

El suscrito Notario 27 ENCARGADO del Circulo de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista.

IDENTIFICACIÓN

602375 12 JUL 2021

FECHA



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2021 Hora: 08:54:24

Recibo No. AB21015144

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21015144FA547

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Gonzalez

Sexto Renglon Emilio Ramon C.C. No. 000000070070308
Echavarria Soto

Por Acta No. 85 del 26 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de octubre de 2020 con el No. 02621625 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Cuarto Renglon	Therisa Perrin George	P.P. No. 000000561241171

Por Acta No. 86 del 18 de mayo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de octubre de 2020 con el No. 02621626 del Libro IX, se designó a:

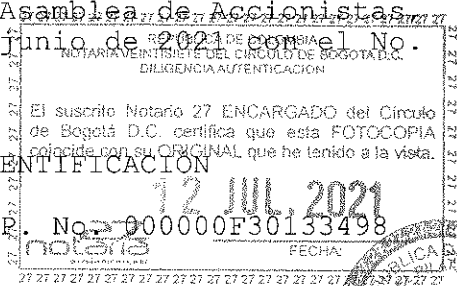
SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Quinto Renglon	Armando Borda	P.P. No. 000000AAB237200

Por Acta No. 86 del 30 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de junio de 2021 con el No. 02719309 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Sexto Renglon	Eduardo Andres Vildosola Cincinnati	P.P. No. 000000F30133498



REVISORES FISCALES

Por Acta No. 85 del 26 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de febrero de 2021 con el No. 02660069 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2021 Hora: 08:54:24

Recibo No. AB21015144

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21015144FA547

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Revisor Fiscal PWC CONTADORES Y N.I.T. No. 000009009430484
Persona AUDITORES SAS
Juridica

Por Documento Privado del 1 de agosto de 2019, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de septiembre de 2019 con el No. 02506183 del Libro IX, se designó a:

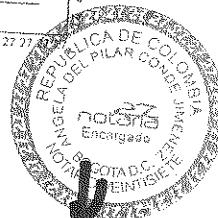
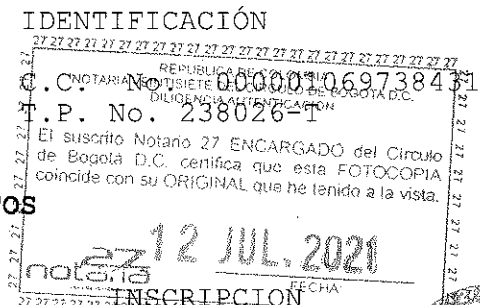
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Natalia Andrea Valderrama Tapiero	C.C. No. 000000053166751 T.P. No. 151456-T

Por Documento Privado del 20 de noviembre de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de febrero de 2021 con el No. 02660070 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Richard Stiven Ahumada Diaz	C.C. No. 000001069738431 T.P. No. 238026-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCIÓN
545	11-11-1.986	10A. CALI	25-IV- 1.986 NO.189.120
814	11-II-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.231.746
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	8-VIII-1.988 NO.242.492
1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	3-IV -1.992 NO.361.355
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.374.818
5.557	9-VIII-1.991	6 BOGOTA	24-VIII-1.992 NO.375.680
7.357	29-X -1.992	6 STAFE BTA	12-XI -1.992 NO.385.802
3.212	29-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993 NO.406.041
9.028	23-XI -1.993	6 STAFE BTA	30-XI- 1.993 NO.428.934
2.268	8-IV -1.994	6 STAFE BTA	1-VI- 1.994 NO.450.082
6.905	30-IX -1.994	6 STAFE BTA	19-X- 1.994 NO.467.072
4.870	15-VIII-1.995	6 STAFE BTA	5-IX--1.995 NO.507.141
1.868	2- IV -1.996	6 STAFE BTA	11- IV-1.996 NO.533.780
0.863	19- II -1.997	6 STAFE BTA	26- II-1.997 NO.575.377



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2021 Hora: 08:54:24

Recibo No. AB21015144

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21015144FA547

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosseleccionados y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

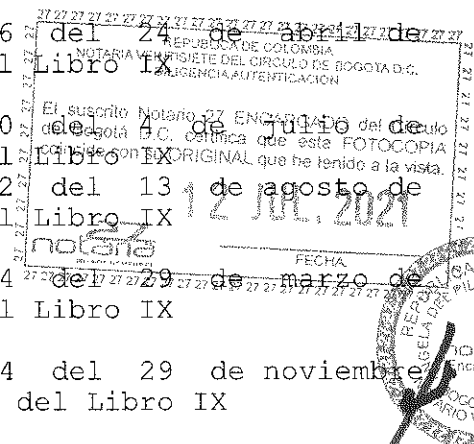
Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

E. P. No. 0003559 del 17 de junio de 1997 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0007569 del 9 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0003562 del 4 de junio de 1998 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0006257 del 10 de septiembre de 1998 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0002322 del 27 de abril de 1999 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0001436 del 21 de marzo de 2000 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0000698 del 2 de abril de 2002 de la Notaría 25 de Bogotá D.C.
Cert. Cap. del 28 de junio de 2002 de la Revisor Fiscal
E. P. No. 0002332 del 9 de agosto de 2004 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0000796 del 17 de marzo de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0004504 del 28 de noviembre de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0000622 del 21 de diciembre de 2006 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0000445 del 12 de marzo de 2007 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.

INSCRIPCIÓN

00590771 del 28 de junio de 1997 del Libro IX
00615860 del 26 de diciembre de 1997 del Libro IX
00640809 del 7 de julio de 1998 del Libro IX
00653921 del 21 de octubre de 1998 del Libro IX
00682015 del 27 de mayo de 1999 del Libro IX
00725080 del 17 de abril de 2000 del Libro IX
00823916 del 24 de abril de 2002 del Libro IX
00833990 del 4 de julio de 2002 del Libro IX
00947892 del 13 de agosto de 2004 del Libro IX
00983074 del 29 de marzo de 2005 del Libro IX
01023694 del 29 de noviembre de 2005 del Libro IX
01108383 del 9 de febrero de 2007 del Libro IX
01117972 del 21 de marzo de 2007 del Libro IX



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2021 Hora: 08:54:24

Recibo No. AB21015144

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21015144FA547

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

E. P. No. 1108 del 27 de abril de 2010 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01384920 del 20 de mayo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 040 del 13 de enero de 2011 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01511076 del 9 de septiembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3323 del 15 de noviembre de 2011 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01531977 del 1 de diciembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3547 del 26 de noviembre de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01785412 del 28 de noviembre de 2013 del Libro IX
Cert. Cap. del 23 de diciembre de 2013 de la Revisor Fiscal	01793200 del 26 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 3981 del 23 de diciembre de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01795334 del 2 de enero de 2014 del Libro IX
E. P. No. 979 del 6 de mayo de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01834978 del 15 de mayo de 2014 del Libro IX
E. P. No. 1785 del 28 de julio de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01855845 del 30 de julio de 2014 del Libro IX
E. P. No. 3376 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01901553 del 7 de enero de 2015 del Libro IX
E. P. No. 0805 del 28 de abril de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01937628 del 8 de mayo de 2015 del Libro IX
E. P. No. 1423 del 6 de julio de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01955329 del 9 de julio de 2015 del Libro IX
E. P. No. 1170 del 13 de junio de 2016 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02113174 del 15 de junio de 2016 del Libro IX
Cert. Cap. No. sinum del 26 de junio de 2018 de la Revisor Fiscal	02355675 del 9 de julio de 2018 del Libro IX
E. P. No. 2938 del 28 de diciembre de 2018 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02412352 del 10 de enero de 2019 del Libro IX
E. P. No. 0503 del 21 de marzo de 2019 de la Notaría 42 de Bogotá	02442181 del 30 de marzo de 2019 del Libro IX

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VENTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENTE AUTENTICACIÓN
El suscrito Notario 27 ENCARGADO del Círculo de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista.



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2021 Hora: 08:54:24

Recibo No. AB21015144

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21015144FA547

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

D.C.

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado No. sinnum del 11 de enero de 2019 de Representante Legal, inscrito el 21 de enero de 2019 bajo el número 02415262 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: ALIANZA FIDUCIARIA S A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- ALIANZA VALORES COMISIONISTA DE BOLSA S A PERO PODRA IGUALMENTE DENOMINARSE ALIANZA VALORES S A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 3 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de control : 2019-01-01

CERTIFICAS ESPECIALES

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 30 de junio de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 09 de noviembre de 2009, bajo el No. 1339394 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de dos mil millones de UVR (\$2.000.000.000) a la sociedad HELM TRUST S.A..

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 5 de agosto de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Quien actúa como vocera y administradora del fideicomiso GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 23 de noviembre de 2009, bajo el No. 1342270 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta quinientos mil millones de pesos (\$500.000.000.000) a la sociedad HELM TRIUST S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 28 de septiembre de 2010, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM FIDUCIARIA S.A. Inscrito el 07 de diciembre de 2010, bajo el No. 01434372 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta dos mil quinientos millones de UVR (2.500.000.000) a la sociedad HELM FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2021 Hora: 08:54:24

Recibo No. AB21015144

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21015144FA547

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.cob.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 09 de febrero de 2012, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quién actúa como vocera del patrimonio autónomo fideicomiso cartera comercial COLTEJER y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., inscrito el 01 de agosto de 2012, bajo el No. 01655236 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en una emisión de hasta treinta y cinco mil millones de pesos (\$35.000.000.000), a la sociedad fiduciaria COLPATRIA S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 12 de agosto de 2019, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quién actúa como vocera del patrimonio autónomo TITULARIZACIÓN TMAS-1 y FIDUCIARIA CENTRAL S.A., inscrito el 22 de Agosto de 2019, bajo el No. 02498664 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en emisión, a la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 25 de septiembre de 2019, inscrito el 1 de Noviembre de 2019 bajo el número 02520872 del libro IX, se aclara el Registro No. 02498664 del libro IX, en el sentido de indicar que la fecha del Contrato de representación legal de tenedores de títulos fue suscrito el 25 de junio de 2019 y no como se indicó.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 662 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2021 Hora: 08:54:24

Recibo No. AB21015144

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21015144FA547

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431

Actividad secundaria Código CIIU: 6611

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 279.255.936.000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6431

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital: 29 de junio de 2021.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscas de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2021 Hora: 08:54:24

Recibo No. AB21015144

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21015144FA547

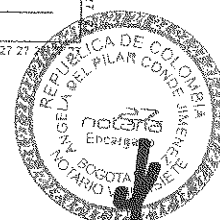
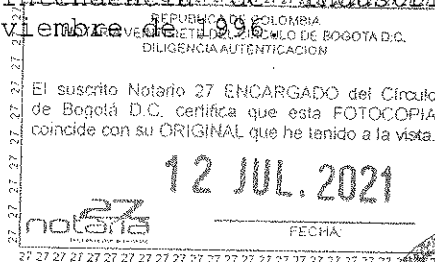
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

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

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la
autorización impartida por la Superintendencia de Industria y
Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

Constanza Puentes





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

Nº 3772

Certificado generado con el Pin No: 210617674744124034

Nro Matrícula: 50C-1440629

Página 1 TURNO: 2021-385210

Impreso el 17 de Junio de 2021 a las 03:54:11 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-09-1996 RADICACIÓN: 1996-86721 CON: ESCRITURA DE: 24-09-1996

CODIGO CATASTRAL: AAA0154MZRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3115 de fecha 24-09-96 en NOTARIA 52 de SANTAFE DE BOGOTA lote 1a con area de 13412,22mts2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DEL COMERCIO ADQUIRO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE INVERSIONES AGROPECUARIA LA ESTANCIA LTDA POR ESCRITURA 3680 DE 28-12-95 NOTARIA 52 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 05001424480. INVERSIONES AGROPECUARIA LA ESTANCIA LTDA ADQUIRO POR COMPRA A AGROPECUARIA LONDO/O LONDO/O Y CIA S EN C. POR ESCRITURA 3412 DE 2-09-83 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADO AL FOLIO 050-0280107. ESTA ADQUIRO POR COMPRA A LEONIDAS LONDO/O LONDO/O POR ESCRITURA 8119 DE 31-12-76 NOTARIA 4 DE BOGOTA ESTE ADQUIRO POR ADJUDICACION SUCESION DE JOSE ANTONIO UMA/A POR SENTENCIA DE 12-11-75 JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

SECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 123 13A 42 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 1A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1431652

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-09-1996 Radicación: 1996-86721

Doc: ESCRITURA 3115 del 24-09-1996 NOTARIA 52 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 914 DESENGLOBE

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

A: FIDUCIARIA DE COMERCIO S.A FIDUCOMERCIO S.A

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-10-1996 Radicación: 1996-92443

Doc: ESCRITURA 3252 del 03-10-1996 NOTARIA 52 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 210617674744124034

Nro Matrícula: 50C-1440629

Pagina 2 TURNO: 2021-385210

Impreso el 17 de Junio de 2021 a las 03:54:11 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 100 TRADICION DEL DOMINIO DANDO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LA ESCRITURA PUBLICA 3680 28-12-95 NOTARIA 52
DE SANTA FE DE BOGOTA.

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

DE: FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A. FIDUCOMERCIO S.A.

A: INVERSIONES SANTANA Y CIA S EN C.S.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-02-1997 Radicación: 1997-15041

Doc: ESCRITURA 501 del 31-01-1997 NOTARIA 52. de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,431,476,986

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES SANTANA Y CIA S EN C.S.

A: CONCRETOS PREMEZCLADOS S.A

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-01-2005 Radicación: 2005-4246

Doc: ESCRITURA 4257 del 15-12-2004 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONCRETOS PREMEZCLADOS S.A.

NIT# 8600448718

A: HOLCIM (COLOMBIA) S.A.

NIT# 8600098085X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350
DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2020-7347

Fecha: 21-07-2020

SE CORRIGE NUMERO ESCRITURA, VALE, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, AUXDEL74/C2020-7347



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

Nº 3772

Certificado generado con el Pin No: 210617674744124034

Nro Matrícula: 50C-1440629

Pagina 3 TURNO: 2021-385210

Impreso el 17 de Junio de 2021 a las 03:54:11 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-385210

FECHA: 17-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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



República de Colombia

Pág. 47

Nº 3772



ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL CORRESPONDE A LA ESCRITURA
PUBLICA NUMERO: TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS (3.772)-----
DE FECHA: DOCE (12) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).-----
OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTA. ---

LA FIDUCIARIA,

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ

C.C. No. 79.782.445

En representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT. 860.531.315-3



ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ

NOTARIA VEINTISIETE ENCARGADA DE BOGOTÁ D.C.



Elaboró: CA
Radicado 43625-2021
Revisión Jurídica:



PO001687210

**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**

EUNICE HERRERA SARMIENTO, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de extranjería 63.305.293 y **FERNANDO GALINDO MENDEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 91.295.100, obrando en representación de **HOLCIM (COLOMBIA) S.A.**, sociedad mercantil domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante la escritura pública 3571 del 14 de julio de 1955 otorgada en la Notaría 2 de Bogotá, inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de la misma Ciudad el 22 de julio de 1.972 bajo el número 24.768 del respectivo Libro, con matrícula mercantil 00012255 y NIT 860.009.808-5, la cual para efectos de este contrato se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y

JOSÉ IGNACIO LIÉVANO LASERNA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 19'216.096, obrando en nombre de **V2K CONSTRUCTORA SAS**, sociedad comercial domiciliada en Bogotá D.C., constituida con la escritura pública número 908 otorgada el 19 de febrero de 1993 en la Notaría 23 de Bogotá, inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de la misma ciudad el 24 de diciembre del mismo año bajo el número 396.909 del Libro IX, con matrícula mercantil 536138 y NIT 8800188129-0; y **CÉSAR GÓMEZ ESTRADA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 17'149.505, obrando en nombre de **CG CONSTRUCTORA SAS**, sociedad comercial domiciliada en Manizales, constituida con la escritura pública número 6221 otorgada el 28 de diciembre de 1988 en la Notaría 4 de Manizales, inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de la misma ciudad el 29 de diciembre del mismo año bajo el número 21652 del libro IX, con matrícula mercantil 46219 y NIT 800051984-2, quienes de manera conjunta para efectos de este contrato se han venido denominando los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**

JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y



**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**

representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que se ha venido denominando **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**;

Manifestaron que celebran el presente otrosí No. 2 al contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**, el cual se registrará por las estipulaciones que se establecen a continuación, y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables de la ley colombiana, previos los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que mediante la escritura pública número tres mil seiscientos setenta y dos (3772) de fecha doce (12) de julio de dos mil veintiuno (2021) otorgada por la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, se suscribió entre **HOLCIM (COLOMBIA) S.A.**, **V2K CONSTRUCTORA S.A.S.** y **CG CONSTRUCTORA S.A.S.** en calidad de FIDEICOMITENTES, un contrato de fiducia mercantil de administración en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**, en adelante, el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

SEGUNDO: Que mediante documento privado de fecha doce (12) de julio de dos mil veintiuno (2021) se suscribió otrosí No. 1 al **CONTRATO DE FIDUCIA** en adelante el Otrosí No. 1, mediante el cual se modificó el pago del saldo del precio pactado en virtud de la cesión de derechos fiduciarios acordada previamente entre los FIDEICOMITENTES.



**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**

TERCERO: Que los FIDEICOMITENTES han solicitado la modificación de CONTRATO DE FIDUCIA en el sentido de poder celebrar un contrato de encargo fiduciario de preventas por cada etapa del proyecto de vivienda de interés social, indicado en el objeto del CONTRATO DE FIDUCIA, teniendo entendido que una vez se cumplan con las condiciones de giro para el desembolso de los recursos, estos serán transferidos al fideicomiso de administración inmobiliaria constituido para el desarrollo del proyecto.

CUARTO: Que los FIDEICOMITENTES han solicitado la modificación de CONTRATO DE FIDUCIA en los términos que a continuación se establecen.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las partes acuerdan la presente modificación al CONTRATO DE FIDUCIA, en los términos y condiciones que se señalan a continuación.

CLÁUSULAS

PRIMERA: Los FIDEICOMITENTES han acordado modificar el parágrafo segundo de la cláusula quinta el cual, en adelante, se entenderá de la siguiente manera,

"CLÁUSULA QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO.

(...)

Parágrafo Segundo: LA FIDUCIARIA y LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, suscribirán con posterioridad a la firma de este contrato contratos de fiducia inmobiliaria que podrán corresponder a uno o varios de los subtipos descritos en la clasificación establecida en la Circular Básica Jurídica (Parte II – Título II – Capítulo I – numeral 8.2), a través de los cuales se regularán las condiciones a las que quedará sujeta la relación contractual entre FIDUCIARIA Y FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, con respecto al proyecto urbanístico y de construcción que se desarrollará en el inmueble que hace parte de este FIDEICOMISO.



**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**

En todo caso se entiende que el desarrollo de dicho proyecto será única y exclusiva responsabilidad de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, sin participación o responsabilidad alguna del FIDEICOMITENTE APORTANTE -----"

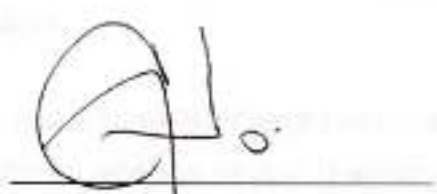
SEGUNDA: Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas del CONTRATO DE FIDUCIA que por este documento se modifica y su Otrosí No. 1, se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contraría la modificación realizada en este documento.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en cuatro (4) ejemplares del mismo valor y tenor, el día quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE,

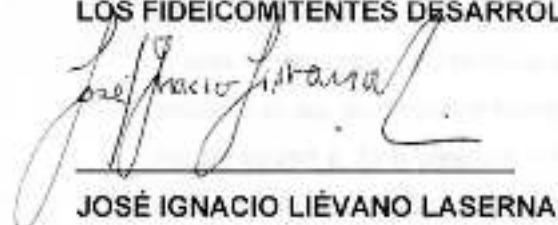


EUNICE HERRERA SARMIENTO
Representante Legal
HOLCIM (COLOMBIA) S.A.



FERNANDO GALINDO MENDEZ
Representante Legal
HOLCIM (COLOMBIA) S.A.

LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES



JOSÉ IGNACIO LIÉVANO LASERNA
Representante Legal
V2K CONSTRUCTORA SAS

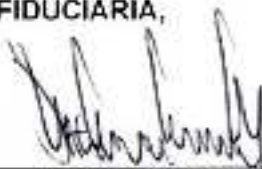


CÉSAR GÓMEZ ESTRADA
Representante Legal
CG CONSTRUCTORA SAS



**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**

LA FIDUCIARIA,



JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-96
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**

EUNICE HERRERA SARMIENTO, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía 63.305.293 y **FERNANDO GALINDO MENDEZ** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 91.295.100, obrando conjuntamente en nombre y representación legal de **HOLCIM (COLOMBIA) S.A.**, sociedad mercantil domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante la escritura pública 3571 del 14 de julio de 1955 otorgada en la Notaría 2 de Bogotá, inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de la misma Ciudad el 22 de julio de 1.972 bajo el número 24.768 del respectivo Libro, con matrícula mercantil 00012255 y NIT 860.009.808-5, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y

JOSÉ IGNACIO LIÉVANO LASERNA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 19'216.098, obrando en nombre de **V2K CONSTRUCTORA SAS**, sociedad comercial domiciliada en Bogotá D.C., constituida con la escritura pública número 908 otorgada el 19 de febrero de 1993 en la Notaría 23 de Bogotá, inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de la misma ciudad el 24 de diciembre del mismo año bajo el número 396.909 del Libro IX, con matrícula mercantil 536138 y NIT 8800188129-0; y **CÉSAR GÓMEZ ESTRADA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 17'149.505, obrando en nombre de **CG CONSTRUCTORA SAS**, sociedad comercial domiciliada en Manizales, constituida con la escritura pública número 6261 otorgada el 28 de diciembre de 1988 en la Notaría 4 de Manizales, inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de la misma ciudad el 29 de diciembre del mismo año bajo el número 21652 del libro IX, con matrícula mercantil 46219 y NIT 800051984-2, quienes en adelante de manera conjunta para efectos de este contrato se denominarán los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**

JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en





**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**

su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaria Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**;

Manifestaron que celebran el presente otrosí No. 1 al contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO NAVARRA**, se registrá por las estipulaciones que se establecen a continuación, y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables de la ley colombiana, previas las siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que mediante la escritura pública número *Tres Mil Setecientos Setenta y dos (3.772)* de fecha doce (12) de Julio de dos mil veintiuno (2.021) otorgada por la Notaria Veintisiete (27) de Bogotá D.C., se suscribió entre HOLCIM (COLOMBIA) S.A., V2K CONSTRUCTORA S.A.S. y CG CONSTRUCTORA S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTES, un contrato de fiducia mercantil de administración en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO NAVARRA, en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA.

SEGUNDO: Que los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES le pagaron al FIDEICOMITENTE APORTANTE la suma de dos mil millones de pesos (\$2.000.000.000) por porcentaje a equivalente al diez por ciento (10%) de sus derechos fiduciarios del FIDEICOMISO NAVARRA, de acuerdo con lo establecido en la PROMESA DE CESIÓN DE



**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**

DERECHOS FIDUCIARIOS (según este término se encuentra definido en el CONTRATO DE FIDUCIA).

TERCERO: Los FIDEICOMITENTES acuerdan que el saldo del Precio por la cesión de los derechos fiduciarios será pagado por los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE, conforme lo establecido en la CLAUSULA ESPECIAL del presente documento y la cesión de derechos fiduciarios será realizada conforme las instrucciones establecidas en la cláusula segunda de la presente modificación.

Que los FIDEICOMITENTES han solicitado la modificación de CONTRATO DE FIDUCIA en los términos que a continuación se establecen,

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las partes acuerdan la presente modificación al CONTRATO DE FIDUCIA, en los términos y condiciones que se señalan a continuación.

CLÁUSULAS

PRIMERA: A la fecha de firma de este Otrosí No. 1 el FIDEICOMITENTE APORTANTE declara haber recibido a satisfacción, de parte de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES la suma de cuatro mil quinientos millones de pesos (\$4.500.000.000) como pago del Precio.

SEGUNDA: Los FIDEICOMITENTES acuerdan que el saldo del Precio por la cesión de los derechos fiduciarios será pagado por los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE, conforme lo establecido en la PROMESA DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS, para lo cual la fiduciaria deberá seguir las instrucciones establecidas en la cláusula siguiente del presente otrosí.





**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**

TERCERA: Las Partes establecen que a partir de la firma del presente Otrosí, cada uno de los FIDEICOMITENTES tendrá el siguiente porcentaje de derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO NAVARRA,

Fideicomitente	Porcentaje de derechos fiduciarios
HOLCIM (COLOMBIA) S.A.	74,9%
V2K CONSTRUCTORA S.A.S.	12,55%
CG CONSTRUCTORA S.A.S.	12,55%

CUARTA: Las partes de común acuerdo incluyen los numerales 4, 5, 6, 7 y el párrafo a la cláusula DÉCIMA. INSTRUCCIONES del CONTRATO DE FIDUCIA, cuyo texto modificado es el siguiente:

"CLÁUSULA DECIMA. INSTRUCCIONES:

*En desarrollo del presente contrato **ALIANZA** seguirá las instrucciones que se enumeran a continuación:*

(...)

3. *Registrar de manera automática a los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**, en partes iguales, como titulares de los siguientes porcentajes adicionales de derechos fiduciarios, una vez éstos últimos alleguen a la FIDUCIARIA copia de cada uno de los cheques de gerencia entregados al FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o copia de los soportes de consignación en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto, aperturado a nombre del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, las siguientes sumas de dinero:*



**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**

• *Novecientos veinticinco millones de pesos (\$925'000.000), a más tardar el treinta (30) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) y se registrará el cinco por ciento (5%) de los de los Derechos Fiduciarios, a favor de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** en partes iguales, es decir el dos punto cinco por ciento (2.5%), en virtud de la cual los derechos fiduciarios serán los siguientes*

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACIÓN
V2K CONSTRUCTORA SAS	15.05%
CG CONSTRUCTORA S.A.S.	15.05%
HOLCIM (COLOMBIA) S.A.	69.9%

• *Cuatrocientos sesenta y nueve millones cuatrocientos sesenta y siete mil doscientos ochenta y seis pesos (\$469.467.286), a más tardar el veintiocho (28) de febrero de dos mil veintidós (2022) y se registrará el cinco por ciento (5%) de los de los derechos fiduciarios, a favor de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** en partes iguales, es decir el dos punto cinco por ciento (2.5%), en virtud de la cual los derechos fiduciarios serán los siguientes*

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACIÓN
V2K CONSTRUCTORA SAS	17.55%
CG CONSTRUCTORA S.A.S.	17.55%
HOLCIM (COLOMBIA) S.A.	64.9%

• *Mil setecientos noventa y ocho millones de pesos (\$1.798'000.000), a más tardar el treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintitrés (2023) y se registrará el*





**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION
FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**

condición, las Partes de la promesa acuerdan que las fechas de pago establecidas en esta Cláusula y la correlativa transferencia de los derechos fiduciarios se desplazarán a partir del 30 de abril de 2020, por los días que contados a partir de esa fecha se tarde el cumplimiento de la mencionada condición. Para los anteriores efectos, LOS FIDEICOMITENTES mediante comunicación escrita suscrita conjuntamente y dirigida a la FIDUCIARIA informarán las nuevas fechas de los plazos máximos para el cumplimiento del registro automático de los derechos fiduciarios descrito en el presente numeral de las instrucciones del contrato de fiducia.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que al 31 de agosto de 2025 el FIDEICOMITENTE APORTANTE no haya recibido el pago de COP\$1.339.802.100 para la constitución de servidumbre por parte de la EAAB, en virtud de la oferta de imposición de servidumbre presentada por dicha empresa, FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES pagarán al FIDEICOMITENTE APORTANTE en dicha fecha la suma de COP\$455.532.714, la cual será adicionada al precio. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que el FIDEICOMITENTE APORTANTE reciba el respectivo pago por parte de la EAAB, la suma de COP\$455.532.714 será reembolsada por el FIDEICOMITENTE APORTANTE a FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES. Sin perjuicio de lo anterior, queda entendido para las partes que las actividades que adelantará ALIANZA se limitarán a las establecidas en las anteriores viñetas, sin que deba adelantar labor alguna relacionada con lo expuesto en el presente párrafo.

Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas del CONTRATO DE FIDUCIA que por este documento se modifica se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contraría la modificación realizada en este documento.



Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 52-99
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**

CLAUSULA ESPECIAL: Las partes declaran que las estipulaciones pactadas en la presente clausula tiene efectos vinculantes para las partes de la PROMESA DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS celebrado por el FIDEICOMITENTE APORTANTE en calidad de promitente vendedor y los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES en calidad de promitentes compradores, por tanto la inclusión de la presente clausula especial no podrá interpretarse o entenderse como una vinculación directa o indirecta del FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA a la misma.

Los FIDEICOMITENTES han acordado que el precio por la cesión de la totalidad de los DERECHOS FIDUCIARIOS es la suma de once mil ciento ochenta y cuatro millones cuatrocientos sesenta y siete mil doscientos ochenta y seis de pesos (\$11.184.467.286) (en adelante el "Precio").

A la fecha de firma del presente documento el FIDEICOMITENTE APORTANTE declara haber recibido a satisfacción, de parte de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES la suma de cuatro mil quinientos millones de pesos (\$4.500.000.000) como pago del Precio.

Los FIDEICOMITENTES acuerdan que el saldo del Precio por la cesión de los derechos fiduciarios será pagado por los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE, de la siguiente manera:

- a. La suma de novecientos veinticinco millones de pesos (\$925'000.000), el 30 de noviembre de dos mil veintiuno (2021);
- b. La suma de cuatrocientos sesenta y nueve millones cuatrocientos sesenta y siete mil doscientos ochenta y seis de pesos (\$469.467.286), a más tardar el veintiocho (28) de febrero de dos mil veintidós (2022):



**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**



- c. La suma de mil setecientos noventa y ocho millones de pesos (\$1.798'000.000 a más tardar el *treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintitrés (2023)*;
- d. La suma de mil trescientos setenta y seis millones de pesos (\$1.376'000.00 a más tardar el *treinta y uno (31) de agosto de dos mil veinticuatro (2024)*;
- e. La suma de mil cincuenta y ocho millones de pesos (\$1.058'000.00) a más tardar el *veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticinco (2025)* ; y
- f. El saldo para dar por pagada la totalidad del precio, es decir la suma de mil cincuenta y ocho millones de pesos (\$1.058'000.00), a más tardar el *treinta y uno (31) de agosto de dos mil veinticinco (2025)* .

Parágrafo Primero: Las Partes acuerdan que lo establecido en esta Cláusula, así como en otras de este Otrosí y del Contrato de Fiducia prevalecerá y modificará en lo pertinente (incluyendo pero sin limitarse a la fecha de entrega del inmueble, transferencia de los derechos fiduciarios y forma de pago del precio) lo establecido en el CONTRATO DE PROMESA DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS.

Parágrafo Segundo: Las Partes acuerdan que la obligación de pago de las cuotas pendientes del Precio estará condicionada en todo caso a que el FIDEICOMITENTE APORTANTE haya entregado a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES la porción del Inmueble que se detalla en el Anexo [] de este Contrato. Si el cumplimiento de esta condición no se verifica antes del 31 de octubre de 2021, las Partes acuerdan que las fechas de pago establecidas en los literales a. a f. de esta Cláusula Tercera se desplazarán a partir de esa fecha (31 de octubre de 2021), por los días que contados a partir de esa fecha se tarde el cumplimiento de la mencionada condición.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en cuatro (4) ejemplares del mismo valor y tenor, el día doce (12) de julio de dos mil veintiuno (2.021).



Alianza
Fiduciaria

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



**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE,



EUNICE HERRERA SARMIENTO
Representante Legal
HOLCIM (COLOMBIA) S.A.



FERNANDO GALINDO MENDEZ
Representante Legal
HOLCIM (COLOMBIA) S.A.

LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES

JOSÉ IGNACIO LIÉVANO LASERNA
Representante Legal
V2K CONSTRUCTORA SAS





Alianza
Fiduciaria

T: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**





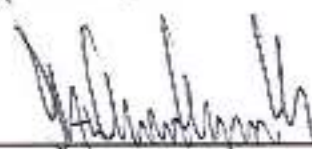

CESAR GÓMEZ ESTRADA

Representante Legal

CG CONSTRUCTORA SAS

LA FIDUCIARIA,




JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

8kc 61

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C



RECONOCIMIENTO FIRMA Y CONTENIDO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2021-07-12 11:09:13

Ante la Notaria 27 del Circulo de Bogotá D.C., compareció:

GALINDO MENDEZ FERNANDO identificado(a) con C.C. 91295100

8K525



Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento código 8k525.

CTROSI No. 1

Firma del Compareciente



NOTARIA 27 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ



44



REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

RECONOCIMIENTO FIRMA Y CONTENIDO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

8KC6L



Bogotá D.C., 2021-07-12 16:17:16

Ante la Notaria 27 del Circulo de Bogotá D.C., compareció:

LIEVANO LASERNA JOSE IGNACIO identificado(a) con C.C. 19216096

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido de mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales a ser verificado su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariacentro.com para verificar este documento código 8kc6l.

OTROSI No. 1

Firma del Compareciente

NOTARIA 27 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ

ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.
3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

PRIMERA-DEFINICIONES. Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

Acuerdo para Uso de Firma Electrónica: Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica: *La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:*

1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.

Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:

1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o

2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

SEGUNDA-OBJETO. Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS. La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

PARÁGRAFO- A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACION (OTP), será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá

ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

PÁRAGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA

1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llave privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
4. Posteriormente será entregado, vía email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la integridad de la información diligenciada.

PARÁGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular. Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email - tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del afirma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

PARÁGRAFO 3. Responsabilidad. Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACION FÍSICA**, es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.

QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

PARÁGRAFO 1. - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

PARÁGRAFO 2. - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho. cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS. LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

SÉPTIMA-DEFINICIONES. Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante. Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del

mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA. El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.

**OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**

FERNANDO GALINDO MÉNDEZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 91.295.100, obrando en nombre de **HOLCIM (COLOMBIA) S.A.**, sociedad mercantil domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante la escritura pública 3571 del 14 de julio de 1955 otorgada en la Notaría 2 de Bogotá, inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de la misma Ciudad el 22 de julio de 1.972 bajo el número 24.768 del respectivo Libro, con matrícula mercantil 00012255 y NIT 860.009.808-5, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y

JOSÉ IGNACIO LIÉVANO LASERNA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 19'216.096, obrando en nombre de **V2K CONSTRUCTORA SAS**, sociedad comercial domiciliada en Bogotá D.C., constituida con la escritura pública número 908 otorgada el 19 de febrero de 1993 en la Notaría 23 de Bogotá, inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de la misma ciudad el 24 de diciembre del mismo año bajo el número 396.909 del Libro IX, con matrícula mercantil 536138 y NIT 800188129-0; y **CÉSAR GÓMEZ ESTRADA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 17'149.505, obrando en nombre de **CG CONSTRUCTORA SAS**, sociedad comercial domiciliada en Manizales, constituida con la escritura pública número 6221 otorgada el 28 de diciembre de 1988 en la Notaría 4 de Manizales, inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de la misma ciudad el 29 de diciembre del mismo año bajo el número 21652 del libro IX, con matrícula mercantil 46219 y NIT 800.051.984-2, quienes en adelante de manera conjunta para efectos de este contrato se denominarán los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**

JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. 860.531.315-3,

**OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**

sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA**;

Manifestaron que celebran el presente otrosí No. 3 al contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE 1A PREDIO NAVARRA**, se registrá por las estipulaciones que se establecen a continuación, y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables de la ley colombiana, previas las siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que mediante la escritura pública número Tres Mil Setecientos Setenta y Dos (3.772) de fecha doce (12) de julio de dos mil veintiuno (2021) otorgada por la Notaría veintisiete (27) de Bogotá, se suscribió entre HOLCIM (COLOMBIA) S.A., V2K CONSTRUCTORA S.A.S. y CG CONSTRUCTORA S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTES, un contrato de fiducia mercantil de administración en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA, en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA.

SEGUNDO: Que mediante el Otrosí 1 al CONTRATO DE FIDUCIA de fecha doce (12) de julio de dos mil veintiuno (2021) el FIDEICOMITENTE APORTANTE declaró haber recibido de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES la suma de CUATRO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$4.500.000.000) cómo pago del Precio.

**OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**

TERCERA: Que en la Cláusula Segunda del Otrosí 1 al CONTRATO DE FIDUCIA, Los FIDEICOMITENTES acordaron la forma de pago del saldo correspondiente a la suma de SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS (\$6.684.467.286).

CUARTA: Que a la fecha de suscripción del presente contrato, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES han cumplido con el pago de TRES MIL CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS (\$ 3,192,467,286) MCTE del saldo establecido en la consideración anterior, es decir, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES han cancelado a la firma del presente Otrosí, una valor total de SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS (\$ 7,692,467,286) MCTE, los cuales declara el FIDEICOMITENTE APORTANTE haber recibido a satisfacción.

QUINTA: Que a la fecha los FIDEICOMITENTES DESARROLLADOES tienen un saldo por pagar del precio correspondiente a TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$ 3,492,000,000) MCTE, a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE

SEXTA: Que a través de la cláusula Quinta del Otrosí 1 se modificó la Cláusula Décima del CONTRATO DE FIDUCIA otorgando instrucciones a la FIDUCIARIA para la transferencia de los Derechos Fiduciarios.

SÉPTIMA: Que de acuerdo con las mencionadas instrucciones, los Derechos Fiduciarios se han registrado a favor de las partes en los siguientes porcentajes:

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACIÓN
-----------------------	----------------------

**OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**

V2K CONSTRUCTORA SAS	23.80%
CG CONSTRUCTORA S.A.S.	23.80%
HOLCIM (COLOMBIA) S.A.	52.40%

OCTAVA: Que los FIDEICOMITENTES han solicitado la modificación de las instrucciones dadas a la FIDUCIARIA en la Cláusula Décima del CONTRATO DE FIDUCIA modificada por la Cláusula Quinta del Otrosí 1 en términos de las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA: Los FIDEICOMITENTES acuerdan que el saldo del Precio por la cesión de los derechos fiduciarios será pagado por los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE, de la siguiente manera:

- a. *La suma de MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$1.376'000.000) a más tardar el treinta (30) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024);*
- b. *La suma de MIL CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$1.058'000.000) a más tardar el treinta y uno (31) de mayo de dos mil veinticinco (2025); y*
- c. *El saldo para dar por pagada la totalidad del precio, es decir la suma de MIL CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$1.058'000.000), a más tardar el treinta (30) de noviembre de dos mil veinticinco (2025).*

SEGUNDA: Las Partes establecen que a partir de la firma del presente Otrosí, cada uno de los FIDEICOMITENTES tendrá el siguiente porcentaje de derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA.



**OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**

Fideicomitente	Porcentaje de derechos fiduciarios
HOLCIM (COLOMBIA) S.A.	51.50%
V2K CONSTRUCTORA S.A.S.	24.25%
CG CONSTRUCTORA S.A.S.	24.25%

TERCERA: Las partes de común acuerdo modifican parcialmente el numeral 3 de la cláusula DÉCIMA. INSTRUCCIONES del CONTRATO DE FIDUCIA, cuyo texto modificado es el siguiente:

“CLÁUSULA DÉCIMA. INSTRUCCIONES:

*En desarrollo del presente contrato **ALIANZA** seguirá las instrucciones que se enumeran a continuación:*

(...)

- 3. Registrar de manera automática a los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**, en partes iguales, como titulares de los siguientes porcentajes adicionales de derechos fiduciarios, una vez éstos últimos alleguen a la FIDUCIARIA copia de cada uno de los cheques de gerencia entregados al FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o copia de los soportes de consignación en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto abierto a nombre del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, las siguientes sumas de dinero:*

- MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$1.376'000.000), a más tardar el treinta (30) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024) se registrará el once punto sesenta por ciento (11.60%) de los de los Derechos Fiduciarios, a favor de los **FIDEICOMITENTES***

OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA

DESARROLLADORES en partes iguales, es decir el cinco punto ochenta por ciento (5.80%), en virtud de la cual los derechos fiduciarios serán los siguientes:

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACIÓN
V2K CONSTRUCTORA SAS	30,05%
CG CONSTRUCTORA S.A.S.	30,05%
HOLCIM (COLOMBIA) S.A.	39,90%

- MIL CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$1.058'000.000), a más tardar el treinta y uno (31) de mayo de dos mil veinticinco (2025) y se registrará el veinte por ciento (20.00%) de los de los Derechos Fiduciarios, a favor de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** en partes iguales, es decir el diez por ciento (10.00%), en virtud de la cual los derechos fiduciarios serán los siguientes:

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACIÓN
V2K CONSTRUCTORA SAS	40,05%
CG CONSTRUCTORA S.A.S.	40,05%
HOLCIM (COLOMBIA) S.A.	19,90%

- MIL CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$1.058'000.000), a más tardar el (30) de noviembre de dos mil veinticinco (2025) y se registrará el diecinueve punto noventa (19,90%) de los Derechos Fiduciarios, a favor de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** en partes iguales, es decir el nueve punto noventa y cinco por ciento (9,95%), en virtud de la cual los derechos fiduciarios serán los siguientes:

**OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACIÓN
V2K CONSTRUCTORA SAS	50.00%
CG CONSTRUCTORA S.A.S.	50.00%

CUARTA: Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas del CONTRATO DE FIDUCIA que por este documento se modifica se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contraría la modificación realizada en este documento.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en cuatro (4) ejemplares del mismo valor y tenor, el día dieciséis (16) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE,

FERNANDO GALINDO
Representante Legal
HOLCIM (COLOMBIA) S.A.

LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES

JOSÉ IGNACIO LIÉVANO LASERNA
Representante Legal
V2K CONSTRUCTORA SAS

CÉSAR GÓMEZ ESTRADA
Representante Legal
CG CONSTRUCTORA SAS



**OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**

LA FIDUCIARIA,

JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

HOJA DE FIRMANTES

NOMBRE / EMAIL	TEL / FECHA	OTP	AUDIO / HASH
JUAN CARLOS CASTILLA jcastilla@alianza.com.co	+57 3160514567 07-March-2024 09:10:44	1213	e2793bf8-0039-4250-b8f0-01cdff08af01.wav 3CAA33B6D81F384956D0F1E8E3DD589CAF34AF02
Cesar Gomez cgomez@cgconstructora.com	+57 3104220660 06-March-2024 15:23:51	3398	fd028185-8e6a-4075-981c-cb19f0cb29f6.wav 32D49C87797F8EBC28B21CC9261D2F1B94CFF577
Fernando Galindo fernando.galindo@holcim.com	+57 3138886770 26-February-2024 16:09:04	8899	d389ce44-c4ad-4b59-94a5-225fed7d94e1.wav 6CDCEF46F0E759DD17A02C6A4F8BF6E3C10222B5
jose ignacio lievano jilievano@v2kconstructora.com	+57 3102629699 06-March-2024 11:44:39	2583	72deedc1-bdfa-4cc7-bf5c-52f3e927bf3f.wav 352F85E9BE65713DCC29198367FA17B93CA5CB38



ESCANEAR EL CÓDIGO QR
PARA VERIFICAR LA FIRMA
ELECTRÓNICA

Registro evidencia digital

OTROSI No 3 FID LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA

Creado por:	Nicolas Andres Puerto Rincon (nipuerto@alianza.com.co)
Fecha creación:	26/February/2024 11:58:57
País:	Colombia
Móvil - Fijo:	57 3208775917
Id Transacción:	1ad11591-e41a-4523-bd15-d2eac0522b8b

Detalle de la evidencia digital

1. Nicolas Andres Puerto Rincon (nipuerto@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre OTROSI No 3 FID LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA. 26/February/2024 11:58:57
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a Fernando Galindo (fernando.galindo@holcim.com) para su firma. 26/February/2024 11:58:57
3. Firmante Fernando Galindo (fernando.galindo@holcim.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 26/February/2024 16:03:13
4. Firmante Fernando Galindo (fernando.galindo@holcim.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 26/February/2024 16:03:47
5. Firmante Fernando Galindo (fernando.galindo@holcim.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 26/February/2024 16:04:57
6. Firmante Fernando Galindo (fernando.galindo@holcim.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 26/February/2024 16:05:03 - Dirección IP: 8.242.191.194
7. Firmante Fernando Galindo (+573138886770) no logra concluir el proceso de firma debe reintentarlo. 26/February/2024 16:06:50
8. Firmante Fernando Galindo (fernando.galindo@holcim.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 26/February/2024 16:07:08
9. Firmante Fernando Galindo (fernando.galindo@holcim.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 26/February/2024 16:07:15
10. Firmante Fernando Galindo (fernando.galindo@holcim.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 26/February/2024 16:07:22 - Dirección IP: 8.242.191.194
11. Firmante Fernando Galindo (fernando.galindo@holcim.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 8899 (+573138886770). 26/February/2024 16:09:20

Detalle de la evidencia digital

12. Firmante jose ignacio lievano (jilievano@v2kconstructora.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 26/February/2024 16:10:00

13. Firmante jose ignacio lievano (jilievano@v2kconstructora.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 28/February/2024 16:37:37

14. Firmante jose ignacio lievano (jilievano@v2kconstructora.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 06/March/2024 11:43:12

15. Firmante jose ignacio lievano (jilievano@v2kconstructora.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 06/March/2024 11:43:20

16. Firmante jose ignacio lievano (jilievano@v2kconstructora.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 06/March/2024 11:43:58 - Dirección IP: 190.144.244.150

17. Firmante jose ignacio lievano (jilievano@v2kconstructora.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 2583 (+573102629699). 06/March/2024 11:44:42

18. Firmante Cesar Gomez (cgomez@cgconstructora.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 06/March/2024 15:21:01

19. Firmante Cesar Gomez (cgomez@cgconstructora.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 06/March/2024 15:21:06

20. Firmante Cesar Gomez (cgomez@cgconstructora.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 06/March/2024 15:21:10 - Dirección IP: 190.249.239.3

21. Firmante Cesar Gomez (cgomez@cgconstructora.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 3398 (+573104220660). 06/March/2024 15:24:04

22. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA (jcastilla@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 07/March/2024 09:10:09 - Dirección IP: 190.242.36.50

23. Firmante Juan Carlos Castilla (jcastilla@alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 1213 (+573160514567). 07/March/2024 09:10:56

ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.
3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

PRIMERA-DEFINICIONES. Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

Acuerdo para Uso de Firma Electrónica: Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica: *La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:*

1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.

Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:

1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o

2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

SEGUNDA-OBJETO. Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS. La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

PARÁGRAFO- A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACION (OTP), será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá

ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

PÁRAGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA

1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llave privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
4. Posteriormente será entregado, vía email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la integridad de la información diligenciada.

PARÁGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular. Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email - tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del afirma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

PARÁGRAFO 3. Responsabilidad. Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACION FÍSICA**, es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.

QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

PARÁGRAFO 1. - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

PARÁGRAFO 2. - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho. cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS. LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

SÉPTIMA-DEFINICIONES. Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante. Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del

mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA. El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.

OTROSÍ No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA

De una parte,

SARA CAROLINA JIMÉNEZ FANDIÑO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 52.499.955 y **GUILLERMO LUÍS VIANO**, mayor de edad, identificado con cédula de extranjería 7.403.125, obrando en nombre de **HOLCIM (COLOMBIA) S.A.**, sociedad mercantil domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante la escritura pública 3571 del 14 de julio de 1955 otorgada en la Notaría 2 de Bogotá, inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de la misma Ciudad el 22 de julio de 1.972 bajo el número 24.768 del respectivo Libro, con matrícula mercantil 00012255 y NIT 860.009.808-5, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, y,

JOSÉ IGNACIO LIÉVANO LASERNA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 19.216.096, obrando en nombre de **V2K CONSTRUCTORA SAS**, sociedad comercial domiciliada en Bogotá D.C., constituida con la escritura pública número 908 otorgada el 19 de febrero de 1993 en la Notaría 23 de Bogotá, inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de la misma ciudad el 24 de diciembre del mismo año bajo el número 396.909 del Libro IX, con matrícula mercantil 536138 y NIT 800.188.129-0; y **CÉSAR GÓMEZ ESTRADA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 17.149.505, obrando en nombre de **CG CONSTRUCTORA SAS**, sociedad comercial domiciliada en Manizales, constituida con la escritura pública número 6221 otorgada el 28 de diciembre de 1988 en la Notaría 4 de Manizales, inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de la misma ciudad el 29 de diciembre del mismo año bajo el número 21652 del libro IX, con matrícula mercantil 46219 y NIT 800.051.984-2, quienes en adelante de manera conjunta para efectos de este contrato se denominarán los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**, y por otra parte,

JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**;



OTROSÍ No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA

Manifestaron que celebran el presente otrosí No. 4 al contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE 1A PREDIO NAVARRA**, se regirá por las estipulaciones que se establecen a continuación, y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables de la ley colombiana, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERO: Que mediante la escritura pública número Tres Mil Setecientos Setenta y Dos (3.772) de fecha doce (12) de julio de dos mil veintiuno (2021) otorgada por la Notaría veintisiete (27) de Bogotá, se suscribió entre HOLCIM (COLOMBIA) S.A., V2K CONSTRUCTORA S.A.S. y CG CONSTRUCTORA S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTES, un contrato de fiducia mercantil de administración en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO NAVARRA, en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA.

SEGUNDO: Que el doce (12) de julio de dos mil veintiuno (2021) se suscribió el Otrosí 1 al CONTRATO DE FIDUCIA, mediante el cual el FIDEICOMITENTE APORTANTE declaró haber recibido de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES la suma de CUATRO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$4.500.000.000) cómo pago del Precio y se establecieron las condiciones y fechas de pago del lote.

TERCERO: Que mediante documento privado de fecha quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) se suscribió el otrosí No. 2 al CONTRATO DE FIDUCIA, mediante el cual se incluyó una declaración indicando que los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y la FIDUCIARIA suscribirán contrato de fiducia inmobiliaria a través de los cuales se regularían las distintas fases y etapas del proyecto urbanístico a desarrollar sobre el inmueble que hace parte del CONTRATO DE FIDUCIA.

CUARTA: Que mediante documento privado de fecha dieciséis (16) de enero de dos mil veinticuatro (2024), se suscribió el otrosí No. 3 al CONTRATO DE FIDUCIA, con el fin de regular los montos y fechas de pago del saldo pendiente pactado en la promesa de cesión de derechos fiduciarios, así como recomponer la participación en los derechos fiduciarios derivados del CONTRATO DE FIDUCIA, y modificar las instrucciones dadas a la FIDUCIARIA en la Cláusula Décima del CONTRATO DE FIDUCIA relativas al registro de las cesiones de derechos fiduciarios en favor de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES una vez estos alleguen soporte de los pagos efectuados al FIDEICOMITENTE APORTANTE.



OTROSÍ No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA

QUINTA: Que a la fecha los FIDEICOMITENTES DESARROLLADOES tienen un saldo por pagar del precio correspondiente a TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$ 3,492,000,000) MCTE, a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE que sería pagado de la siguiente manera.

SEXTA: Que en el mencionado Otrosí No. 3 se estableció la siguiente forma de pago por el saldo mencionado en consideración anterior:

“a. La suma de MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$1.376'000.000) a más tardar el treinta (30) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024);

b. La suma de MIL CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$1.058'000.000) a más tardar el treinta y uno (31) de mayo de dos mil veinticinco (2025); y

c. El saldo para dar por pagada la totalidad del precio, es decir la suma de MIL CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$1.058'000.000), a más tardar el treinta (30) de noviembre de dos mil veinticinco (2025)”.

SEPTIMA: Que los FIDEICOMITENTES han solicitado la suscripción del presente otrosí con el fin de establecer nuevas fechas para el pago del saldo. Teniendo en cuenta que se están modificando las fechas para el pago del saldo pactadas en el Otrosí No. 3, mediante el presente otrosí se procede a modificar parcialmente el numeral 3 de la cláusula DÉCIMA. INSTRUCCIONES del CONTRATO DE FIDUCIA, con el fin de precisar las nuevas fechas pactadas.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las partes acuerdan la presente modificación al CONTRATO DE FIDUCIA, en los términos y condiciones que se señalan a continuación en el presente Otrosí No. 4, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Los FIDEICOMITENTES han acordado modificar la cláusula primera del Otrosí No. 3 al CONTRATO DE FIDUCIA, celebrado el dieciséis (16) de enero de dos mil veinticuatro (2024), con el fin de modificar las fechas del pago del saldo, cuyo texto modificado para todos los efectos legales y contractuales será el siguiente:

OTROSÍ No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA

“PRIMERA: Los FIDEICOMITENTES acuerdan que el saldo del Precio por la cesión de los derechos fiduciarios será pagado por los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE, de la siguiente manera:

a. La suma de MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$1.376'000.000) a más tardar el treinta (30) de noviembre de dos mil veinticinco (2025);

b. La suma de MIL CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$1.058'000.000) a más tardar el treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintiséis (2026); y

c. El saldo para dar por pagada la totalidad del precio, es decir la suma de MIL CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$1.058'000.000), a más tardar el treinta (30) de noviembre de dos mil veintiséis (2026)”.

SEGUNDA: Que teniendo en cuenta que se prorrogaron las fechas de pago del saldo las partes de común acuerdo establecen un interés del 12 % EA que se causaran durante el periodo comprendido entre la fecha anteriormente establecida y la nueva fecha. Los pagos serían de la siguiente manera:

MONTO	FECHA ANTERIOR	FECHA NUEVA	DIAS	INTERES TASA 12% E.A.
1.376'000.000	30/11/2024	30/11/2025	365	\$155.694.400
1.058'000.000	28/05/2025	30/05/2026	367	\$120.368.660
\$1.058'000.000	30/11/2025	30/11/2026	365	\$119.712.700
\$3.492.000.000				\$395.775.760

TERCERA: Teniendo en cuenta que se modificaron las fechas para el pago del saldo, las partes de común acuerdo modifican parcialmente el numeral 3 de la cláusula DÉCIMA. INSTRUCCIONES del CONTRATO DE FIDUCIA, cuyo texto modificado es el siguiente:

“CLÁUSULA DÉCIMA. INSTRUCCIONES:



**OTROSÍ No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**

En desarrollo del presente contrato **ALIANZA** seguirá las instrucciones que se enumeran a continuación:

(...)

3. Registrar de manera automática a los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**, en partes iguales, como titulares de los siguientes porcentajes adicionales de derechos fiduciarios, una vez éstos últimos alleguen a la FIDUCIARIA copia de cada uno de los cheques de gerencia entregados al FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o copia de los soportes de consignación en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto a nombre del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, o en la cuenta que EL FIDEICOMITENTE APORTANTE indique, las siguientes sumas de dinero:

- MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$1.376'000.000), a más tardar el treinta (30) de noviembre de dos mil veinticinco (2025) se registrará el once punto sesenta por ciento (11.60%) de los de los Derechos Fiduciarios, a favor de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** en partes iguales, es decir el cinco punto ochenta por ciento (5.80%), en virtud de la cual los derechos fiduciarios serán los siguientes:

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACIÓN
V2K CONSTRUCTORA SAS	30,05%
CG CONSTRUCTORA S.A.S.	30,05%
HOLCIM (COLOMBIA) S.A.	39,90%

- MIL CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$1.058'000.000), a más tardar el treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintiséis (2026) y se registrará el veinte por ciento (20.00%) de los de los Derechos Fiduciarios, a favor de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** en partes iguales, es decir el diez por ciento (10.00%), en virtud de la cual los derechos fiduciarios serán los siguientes:

**OTROSÍ No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACIÓN
V2K CONSTRUCTORA SAS	40,05%
CG CONSTRUCTORA S.A.S.	40,05%
HOLCIM (COLOMBIA) S.A.	19,90%

• MIL CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$1.058'000.000), a más tardar el (30) de noviembre de dos mil veintiséis (2026) y se registrará el diecinueve punto noventa (19,90%) de los Derechos Fiduciarios, a favor de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** en partes iguales, es decir el nueve punto noventa y cinco por ciento (9,95%), en virtud de la cual los derechos fiduciarios serán los siguientes:

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACIÓN
V2K CONSTRUCTORA SAS	50.00%
CG CONSTRUCTORA S.A.S.	50.00%

CUARTA: Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas del CONTRATO DE FIDUCIA que por este documento se modifica se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contraría la modificación realizada en este documento.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en cuatro (4) ejemplares del mismo valor y tenor, el veintidós (22) de mayo de dos mil veinticinco (2025).

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE,

SARA CAROLINA JIMÉNEZ FANDIÑO
Representante Legal Suplente
HOLCIM COLOMBIA S. A.

GUILLERMO LUIZ VIANO
Representante Legal Suplente
HOLCIM COLOMBIA S. A.



**OTROSÍ No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**

LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES

JOSÉ IGNACIO LIÉVANO LASERNA
Representante Legal
V2K CONSTRUCTORA SAS

CÉSAR GÓMEZ ESTRADA
Representante Legal
CG CONSTRUCTORA SAS

LA FIDUCIARIA,

JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

FIRMANTE(S) Decreto 2364 de 2012 Art. 1, Numerales 2 y 4: A continuación, se relacionan los datos únicos y personalísimos que cada firmante utilizó para firmar electrónicamente; en consecuencia, los datos de creación de la firma fueron controlados de principio a fin por cada firmante, quien(es), actuando en nombre propio o de la persona que representa, se vincula(n) como firmante(s) al contenido total del presente mensaje de datos.

Firma electrónica

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ

+57 3160514567

05-June-2025 08:43:44

Código firma 5923

jcastilla@Alianza.com.co

253a6a9d-6edc-4acf-b949-1ca3d44b650d.wav

ED0229FFFFC059F84A196E00F4169885D4D2E4CD

Firma electrónica

José Ignacio Liévano

+57 3102629699

04-June-2025 15:43:55

Código firma 7228

jilievano@v2kconstructora.com

a3a81636-1331-46d6-b811-b742bac4da8c.wav

2FD2C244C17DFA5B47F1AF488A53797EBA18D835

Firma electrónica

Sara Carolina Jiménez Fandiño

+57 3212779630

25-May-2025 10:23:44

Código firma 9943

sara.jimenez@holcim.com

7561971f-5d0f-4f57-a21c-a387d62df12a.wav

95A841300A201ED06B4DF5B5CC161E064E504E16

Firma electrónica

César Gómez Estrada

+57 3104220660

24-May-2025 14:02:58

Código firma 3511

cgomez@cgconstructora.com

90c34210-e8db-4c8d-830c-4eb33911e831.wav

CD9CE5B85C10BD61263E9B7C0BFB678D7EC9FB6D



FIRMANTE(S) Decreto 2364 de 2012 Art. 1, Numerales 2 y 4: A continuación, se relacionan los datos únicos y personalísimos que cada firmante utilizó para firmar electrónicamente; en consecuencia, los datos de creación de la firma fueron controlados de principio a fin por cada firmante, quien(es), actuando en nombre propio o de la persona que representa, se vincula(n) como firmante(s) al contenido total del presente mensaje de datos.

Firma electrónica

Guillermo Luis Viano

+57 3102609344

29-May-2025 14:09:49

Código firma 8784

Guillermo.viano@holcim.com

4fefee26-4cef-43a2-b4f7-9f100143a4d0.wav

156CDC1A21054B50AC0C20A7329959BA28367ACC



TRAZABILIDAD DEL MENSAJE DE DATOS Y FIRMA ELECTRÓNICA



OTROSI 4 LOTE 1A NAVARRA

Creado por:	Sandra Milena Murcia Casallas (smurcia@alianza.com.co)
Fecha creación:	24/May/2025 13:45:39
Región:	Colombia
ID Móvil:	57 3214283685
ID Transacción:	ccebc05d-8532-4082-9afe-ddd9719c3ef1

DETALLE DE LA TRAZABILIDAD

1. Sandra Milena Murcia Casallas (smurcia@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre OTROSI 4 LOTE 1A NAVARRA. 24/May/2025 13:45:39
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a César Gómez Estrada (cgomez@cgconstructora.com) para su firma. 24/May/2025 13:45:39
3. Firmante César Gómez Estrada (cgomez@cgconstructora.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 24/May/2025 13:59:29
4. Firmante César Gómez Estrada (cgomez@cgconstructora.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 24/May/2025 13:59:35
5. Firmante César Gómez Estrada (cgomez@cgconstructora.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 24/May/2025 13:59:40 - Dirección IP: 186.0.46.149
6. Firmante César Gómez Estrada (cgomez@cgconstructora.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 24/May/2025 14:02:17
7. Firmante César Gómez Estrada (cgomez@cgconstructora.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 24/May/2025 14:02:21
8. Firmante César Gómez Estrada (cgomez@cgconstructora.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 24/May/2025 14:02:26 - Dirección IP: 186.0.46.149

TRAZABILIDAD DEL MENSAJE DE DATOS Y FIRMA ELECTRÓNICA



DETALLE DE LA TRAZABILIDAD

9. Firmante César Gómez Estrada (cgomez@cgconstructora.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código firma: 3511 (+573104220660). 24/May/2025 14:02:59

10. Firmante Sara Carolina Jiménez Fandiño (sara.jimenez@holcim.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 25/May/2025 10:22:48

11. Firmante Sara Carolina Jiménez Fandiño (sara.jimenez@holcim.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 25/May/2025 10:22:57

12. Firmante Sara Carolina Jiménez Fandiño (sara.jimenez@holcim.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 25/May/2025 10:22:57

13. Firmante Sara Carolina Jiménez Fandiño (sara.jimenez@holcim.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 25/May/2025 10:23:04 - Dirección IP: 186.82.99.11

14. Firmante Sara Carolina Jiménez Fandiño (sara.jimenez@holcim.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código firma: 9943 (+573212779630). 25/May/2025 10:23:46

15. Firmante Guillermo Luis Viano (Guillermo.viano@holcim.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 29/May/2025 14:08:27

16. Firmante Guillermo Luis Viano (Guillermo.viano@holcim.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 29/May/2025 14:08:41

17. Firmante Guillermo Luis Viano (Guillermo.viano@holcim.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 29/May/2025 14:09:02

18. Firmante Guillermo Luis Viano (Guillermo.viano@holcim.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 29/May/2025 14:09:07 - Dirección IP: 163.116.225.117

19. Firmante Guillermo Luis Viano (Guillermo.viano@holcim.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código firma: 8784 (+573102609344). 29/May/2025 14:09:54

TRAZABILIDAD DEL MENSAJE DE DATOS Y FIRMA ELECTRÓNICA



DETALLE DE LA TRAZABILIDAD

20. Firmante José Ignacio Liévano (jilievano@v2kconstructora.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 04/June/2025 15:42:27

21. Firmante José Ignacio Liévano (jilievano@v2kconstructora.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 04/June/2025 15:42:39

22. Firmante José Ignacio Liévano (jilievano@v2kconstructora.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 04/June/2025 15:43:20 - Dirección IP: 190.26.133.163

23. Firmante José Ignacio Liévano (jilievano@v2kconstructora.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código firma: 7228 (+573102629699). 04/June/2025 15:43:58

24. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ (jcastilla@Alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 05/June/2025 08:43:04 - Dirección IP: 181.62.21.13

25. Firmante Juan Carlos Castilla Ma (jcastilla@alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código firma: 5923 (+573160514567). 05/June/2025 08:43:50



Certificado Generado con el Pin No: 4931201019730411

Generado el 17 de julio de 2025 a las 14:22:45

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

NIT: 890903938-8

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 388 del 24 de enero de 1945 de la Notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

Escritura Pública No 388 del 24 de enero de 1945 de la Notaría 1 de MEDELLIN (SUCRE). Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

Escritura Pública No 527 del 02 de marzo de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública No 633 del 03 de abril de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). modifica su razón social a BANCOLOMBIA S.A., también podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A. Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Escritura Pública No 3280 del 24 de junio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

Resolución S.B. No 1050 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos Bancolombia S.A. y Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Corfinsura (escindida), en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública No 3974 del 30 de julio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). se protocoliza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0419 del 25 de febrero de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos por parte de la Compañía de Financiamiento Sufinanciamiento S.A. (cedente) a favor de Bancolombia S.A. (Cesionario)



Certificado Generado con el Pin No: 4931201019730411

Generado el 17 de julio de 2025 a las 14:22:45

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

Resolución S.F.C. No 1796 del 06 de noviembre de 2012, la Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de posiciones contractuales en operaciones de compra y venta de valores, simultáneas y repo que tengan por objeto títulos TES clase B y TES denominados en UVR por parte de la sociedad comisionistas de bolsa INTERBOLSA S.A. a BANCOLOMBIA S.A.

Resolución S.F.C. No 1464 del 26 de agosto de 2014 la Superintendencia Financiera autoriza la cesión total de los activos, pasivos y contratos de FACTORING BANCOLOMBIA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO como cedente a favor de BANCOLOMBIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 1171 del 16 de septiembre de 2016 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Leasing Bancolombia por parte de Bancolombia, protocolizada mediante escritura pública 1124 del 30 de septiembre de 2016 Notaria 14 de Medellín

Resolución S.F.C. No 0356 del 28 de febrero de 2025 Artículo Primero: no objetar la fusión por absorción entre Bancolombia S.A. y la Sociedad Beneficiria BC Panamá S.A.S.

Artículo Segundo: aprobar la escisión parcial por absorción de Banca de Inversión Bancolombia S.A. Corporación Financiera en beneficio de Bancolombia

Artículo Tercero: aprobar la escisión parcial por absorción de Bancolombia S.A. en beneficio de Grupo Cibest S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 1993

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Gobierno y la administración directa del Banco estarán a cargo de un funcionario denominado Presidente, el cual es de libre nombramiento y remoción por la Junta Directiva. ARTICULO 65 Reemplazo del Presidente: En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. A falta de suplente, por el vicepresidente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidencia del Banco será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. ARTICULO 67 FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados, las siguientes: 1.) Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2.) Crear los cargos, comités, dependencias y empleos que juzgue necesario para la buena marcha del Banco, fijarles sus funciones y suprimirlos o fusionarlos. 3.) Crear y suprimir, previo los requisitos legales, las sucursales y agencias en el territorio colombiano, necesarias para el desarrollo del objeto social. 4) Nombrar, remover y aceptar las renunciaciones a los empleados del Banco, lo mismo que fijar sus salarios y emolumentos, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción correspondan a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva o al Revisor Fiscal. Todo lo anterior, lo podrá ejecutar directamente o a través de sus delegados. El presidente tendrá la responsabilidad de evaluar la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 5.) Resolver sobre las faltas, excusas y licencias de los empleados del Banco, directamente o a través de sus delegados. 6.) Ordenar todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales, de acuerdo con la ley y las disposiciones de la Junta Directiva. 7.) Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de apropiaciones o provisiones y demás cargos o partidas necesarias, para atender al deprecio, desvalorización y garantía del patrimonio social; método para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y el balance general, y del estado de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las leyes, con las normas de contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva. 8.) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco y de que todos los valores pertenecientes a él y los que se reciban en custodia o depósitos se mantengan con la debida seguridad. 9.) Dirigir la colocación de acciones y bonos que emite el Banco. 10.) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 11.) Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General, un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a



Certificado Generado con el Pin No: 4931201019730411

Generado el 17 de julio de 2025 a las 14:22:45

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

ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la ley exija. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la ley. Este informe contendrá, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con el Banco, y los demás aspectos relativos a la operación bancaria que sean materiales, de acuerdo con las normas vigentes. 12.) Representar al Banco ante las compañías, corporaciones y comunidades en que ésta tenga interés. 13.) Visitar la dependencia del Banco cuando lo estime conveniente. 14.) Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 15.) Dictar el reglamento general del Banco y de sus Sucursales y Agencias. 16.) Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la ley. 17.) El presidente podrá presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la institución. 18.) Tomar las decisiones relacionadas con la gestión, manejo y organización de las inversiones del Banco. 19) Las Demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. ARTÍCULO 68 Representación Legal: Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del Banco, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco, y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contencioso administrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación, con excepción del director que tenga la calidad de Presidente de la Junta. PARÁGRAFO PRIMERO: Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en relación con las mismas, también tendrán la representación legal del Banco los Vicepresidentes Regionales y los Gerentes de Zona, estos últimos, respecto de la Zona a su cargo. Los Gerentes de Zona no podrán celebrar transacciones que superen los 17,241 (diecisiete mil doscientos cuarenta y un) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), excluyendo la constitución de garantías de terceros a favor del banco para las cuales no tendrán limitación de cuantía. Además, los Gerentes de Sistema, los Gerentes de Sucursales y los Subgerentes de Sucursales, tendrán representación legal en cuanto a los asuntos vinculados a la respectiva oficina, y hasta por los siguientes montos:

Cargo Monto Máximo

Subgerente Sucursal 800 SMLMV

Gerente Sucursal 1,300 SMLMV

Gerente de Sistema 1,800 SMLMV

Los Gerentes de Sistema, los Gerentes de Sucursales y los Subgerentes de Sucursales no tendrán facultades para disponer de los inmuebles del Banco, salvo cuando se trate de operaciones de arrendamiento y leasing



Certificado Generado con el Pin No: 4931201019730411

Generado el 17 de julio de 2025 a las 14:22:45

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

financiero. PARÁGRAFO SEGUNDO: Los directores de las áreas jurídicas de Bancolombia podrán ser designados por la Junta Directiva como representantes legales del Banco. Los demás abogados que la Junta Directiva designe para el efecto tendrán la representación legal exclusivamente para los asuntos y trámites que se surtan ante las autoridades administrativas, incluyendo la Superintendencia Financiera, y de la rama jurisdiccional del poder público. (E.P. 931 del 7/04/2024 Not. 20 de Medellín).

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Carlos Mora Uribe Fecha de inicio del cargo: 01/05/2016	CC - 70563173	Presidente
Mauricio Botero Wolff Fecha de inicio del cargo: 05/09/2024	CC - 71788617	Vicepresidente Financiero
Rodrigo Prieto Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/11/2011	CC - 71739276	Vicepresidente de Riesgos
Claudia Patricia Echavarría Uribe Fecha de inicio del cargo: 13/02/2020	CC - 32141800	Vicepresidente Jurídico y Secretario General
Esteban Gaviria Vásquez Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 98553980	Vicepresidente de Banca Corporativa
Adriana Carolina Arismendi Vizquel Fecha de inicio del cargo: 23/05/2019	CC - 2000001594	Vicepresidente de Mercadeo
Carlos Andrés Perdomo Vélez Fecha de inicio del cargo: 06/11/2024	CC - 1039452665	Representante Legal Judicial
Brand López Mesa Fecha de inicio del cargo: 03/04/2025	CC - 71224239	Representante Legal Judicial
Carmen Helena Farías Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52145340	Representante Legal Judicial
Diana Cristina Carmona Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43581923	Representante Legal Judicial
Nancy Hoyos Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43751805	Representante Legal Judicial
Claudia Celmira Quintero Tabares Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 52040173	Representante Legal Judicial
María Fernanda Durán Cardona Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 66862097	Representante Legal Judicial
César Augusto Hurtado Gil	CC - 98555098	Representante



Certificado Generado con el Pin No: 4931201019730411

Generado el 17 de julio de 2025 a las 14:22:45

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 15/05/2006		Legal Judicial
Jorge Alberto Pachón Suárez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79433590	Representante Legal Judicial
Néstor Renne Pinzón Pinzón Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79691062	Representante Legal Judicial
Margarita Silvana Pájaro Vargas Fecha de inicio del cargo: 12/06/2009	CC - 22462701	Representante Legal Judicial
Sergio Gutiérrez Yepes Fecha de inicio del cargo: 23/09/2009	CC - 8163100	Representante Legal Judicial
Juan Carlos Candil Hernández Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 72276809	Representante Legal Judicial
Sandra Patricia Oñate Díaz Fecha de inicio del cargo: 18/05/2010	CC - 22519406	Representante Legal Judicial
Diana Alejandra Herrera Hincapié Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 44007268	Representante Legal Judicial
Alejandro Bravo Martínez Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 94062843	Representante Legal Judicial
Karen Tatiana Mejía Guardias Fecha de inicio del cargo: 25/05/2011	CC - 57461965	Representante Legal Judicial
Gonzalo Mario Vásquez Alfaro Fecha de inicio del cargo: 13/07/2011	CC - 72290576	Representante Legal Judicial
Andrea Marcela Zúñiga Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/09/2011	CC - 52339125	Representante Legal Judicial
Luz Maria Arbelaez Moreno Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 33816318	Representante Legal Judicial
Isabel Cristina Ospina Sierra Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 39175779	Representante Legal Judicial
Martha María Lotero Acevedo Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 43583186	Representante Legal Judicial
Juan David Gaviria Ayora Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 1130679175	Representante Legal Judicial
Maria Helena Garzón Campo Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 66821735	Representante Legal Judicial
Ericson David Hernández Rueda Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 1140818438	Representante Legal Judicial
Doris Adriana Prieto Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 20369716	Representante Legal Judicial



Certificado Generado con el Pin No: 4931201019730411

Generado el 17 de julio de 2025 a las 14:22:45

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Nancy Patricia Sánchez Sona Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 52020260	Representante Legal Judicial
Jessica Armenta García Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 1032390777	Representante Legal Judicial
Andres Felipe Fetiva Rios Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 79972909	Representante Legal Judicial
Cristina Rúa Ortega Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 1128428121	Representante Legal Judicial
Sandra Milena Orjuela Velásquez Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 52430144	Representante Legal Judicial
Diego Alejandro Uessler Mora Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 1013598420	Representante Legal Judicial
Luis Miguel Aldana Duque Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 80101002	Representante Legal Judicial
Jairo Hernán Carvajal Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 08/03/2018	CC - 71386826	Representante Legal Judicial
Manuel Felipe Velandia Pantoja Fecha de inicio del cargo: 08/03/2018	CC - 80871944	Representante Legal Judicial
Viviana Sirley Monsalve Cervantes Fecha de inicio del cargo: 03/07/2018	CC - 32240120	Representante Legal Judicial
Darío Alberto Gómez Galindo Fecha de inicio del cargo: 03/07/2018	CC - 79786323	Representante Legal Judicial
Juan Esteban Saldarriaga Tamayo Fecha de inicio del cargo: 06/08/2018	CC - 71260831	Representante Legal Judicial
Juan Manuel Franco Iriarte Fecha de inicio del cargo: 05/10/2018	CC - 1140847694	Representante Legal Judicial
Diana Marcela Páez Lozano Fecha de inicio del cargo: 05/10/2018	CC - 43601262	Representante Legal Judicial
Yohanna Paola Navas Méndez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2019	CC - 60391528	Representante Legal Judicial
Jennifer Andrea García Giraldo Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 1037577944	Representante Legal Judicial
Sergio Andrés Barón Méndez Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 79954939	Representante Legal Judicial
Milton Jair Castellanos Rincón Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80492059	Representante Legal Judicial
Laura Hoyos Isaza	CC - 1037616570	Representante



Certificado Generado con el Pin No: 4931201019730411

Generado el 17 de julio de 2025 a las 14:22:45

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 26/12/2019		Legal Judicial
Laura Restrepo Bustamante Fecha de inicio del cargo: 13/03/2020	CC - 1017165425	Representante Legal Judicial
Juan Sebastian Holguin Velásquez Fecha de inicio del cargo: 04/06/2020	CC - 1144091143	Representante Legal Judicial
Laura García Posada Fecha de inicio del cargo: 07/07/2021	CC - 1214715728	Representante Legal Judicial
Laura Fernanda Quiroga Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 03/09/2021	CC - 1032471113	Representante Legal Judicial
Daniela Rueda De Los Ríos Fecha de inicio del cargo: 03/09/2021	CC - 1152455396	Representante Legal Judicial
Jessica Marcela Rengifo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 27/01/2022	CC - 1107048218	Representante Legal Judicial
José Libardo Cruz Bermeo Fecha de inicio del cargo: 10/06/2022	CC - 71387502	Representante Legal Judicial
Lina María Casadiego Díaz Fecha de inicio del cargo: 09/09/2022	CC - 1091669818	Representante Legal Judicial
Jenny Katherine Rojas Maldonado Fecha de inicio del cargo: 04/11/2022	CC - 1136882434	Representante Legal Judicial
Evelyne Natalia Tinjaca Villalba Fecha de inicio del cargo: 27/02/2023	CC - 1032497251	Representante Legal Judicial
Sara Espinel García Fecha de inicio del cargo: 03/08/2023	CC - 1152444036	Representante Legal Judicial
Jorge Humberto Ospina Lara Fecha de inicio del cargo: 06/08/2015	CC - 15426697	Vicepresidente Tecnología (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022091202-000 del día 2 de mayo de 2022, que con documento del 18 de marzo de 2022 renunció al cargo de Vicepresidente Tecnología y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2992 del 18 de



Certificado Generado con el Pin No: 4931201019730411

Generado el 17 de julio de 2025 a las 14:22:45

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		marzo de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Julian Mora Gomez Fecha de inicio del cargo: 29/02/2024	CC - 71762472	Vicepresidente Corporativo
Enrique Ignacio González Bacci Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015	CC - 8748965	Vicepresidente de Gestión de lo Humano
Mary Luz Pérez López Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 43618593	Gerente de Zona Sur
Sergio David Correa Díaz Fecha de inicio del cargo: 10/12/2021	CC - 71775243	Gerente de Zona Occidente
Carlos Alberto Chacón Vera Fecha de inicio del cargo: 30/04/2025	CC - 91263007	Gerente de Zona Bucaramanga
Julián Gomez Herrera Fecha de inicio del cargo: 08/08/2024	CC - 18592804	Gerente de Zona Eje Cafetero
Olga Elena Posada Hurtado Fecha de inicio del cargo: 22/12/2022	CC - 43548044	Director Jurídico de Procesos
Luis Ignacio Gomez Moncada Fecha de inicio del cargo: 05/06/2025	CC - 98668588	Vicepresidente de Mercado de Capitales
Andrés Puyo Mesa Fecha de inicio del cargo: 18/01/2013	CC - 98545111	Gerente de Zona Atlántico
Fidel Andrés Vargas Londoño Fecha de inicio del cargo: 30/01/2025	CC - 1015393216	Vicepresidente de Tecnología para Negocios
Felipe Ramirez Amaya Fecha de inicio del cargo: 29/02/2024	CC - 79790813	Vicepresidente de Tesorería
Jaime Alberto Villegas Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 11/11/2016	CC - 80407282	Vicepresidente de Servicios Corporativos
Iván Alberto Marín De León Fecha de inicio del cargo: 14/08/2018	CC - 73107562	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Martha Cecilia Vásquez Arango	CC - 22579932	Vicepresidente



Certificado Generado con el Pin No: 4931201019730411

Generado el 17 de julio de 2025 a las 14:22:45

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 14/08/2018		Regional Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Edgar Augusto Pinzón Triana Fecha de inicio del cargo: 23/08/2016	CC - 93385435	Gerente de Zona Tolima Banca de Personas y Pymes Región Centro
Juan Pablo Barbosa Valderrama Fecha de inicio del cargo: 27/01/2022	CC - 79980292	Gerente de Zona Orinoquía y Amazonía
Juan Camilo Zuluaga Peralta Fecha de inicio del cargo: 05/09/2024	CC - 3415162	Vicepresidente de Servicios para los Clientes y Empleados
Juan Camilo Vélez Arango Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 71788574	Vicepresidente de Sufi
Alba Lucia Nieto Gallego Fecha de inicio del cargo: 14/09/2017	CC - 24367646	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Bogotá y Sabana
Juan Miguel Ruíz De Villalba Flórez Fecha de inicio del cargo: 28/04/2016	CC - 71339001	Gerente Preferencial Antioquia Banca de Personas y Pymes
Isabel Cristina Gomez Briñez Fecha de inicio del cargo: 24/02/2022	CC - 52058358	Gerente de Zona Sierra Nevada Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Felix Ramon Cardenas Solano Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 12132728	Gerente de Zona Surcolombiana Banca de Personas y Pymes Región Centro
Farith Torcorama Lizcano Reyes Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 60348636	Gerente de Zona Norte de Santander Banca de Personas y Pymes Región Centro
Luz María Velásquez Zapata Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 43543420	Vicepresidente de Personas, Pymes y Empresas
Tatiana Paola López Cabrera Fecha de inicio del cargo: 06/08/2019	CC - 22786900	Gerente de Zona Cartagena Banca Personas y Pymes



Certificado Generado con el Pin No: 4931201019730411

Generado el 17 de julio de 2025 a las 14:22:45

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Santiago López Betancur Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 8125238	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Juan Sebastián Ruíz Restrepo Fecha de inicio del cargo: 10/08/2023	CC - 1128266948	Vicepresidente Regional de Personas y Pymes Región Sur
Lucas Ochoa Garcès Fecha de inicio del cargo: 11/05/2017	CC - 71686792	Vicepresidente de Riesgos Colombia
María Teresa Díez Castaño Fecha de inicio del cargo: 01/02/2017	CC - 66828920	Vicepresidente de Auditoría Interna Colombia (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020053116-000 del día 2 de abril de 2020, que con documento del 25 de febrero de 2020 renunció al cargo de Vicepresidente de Auditoría Interna Colombia y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta No. 2959 del 25 de febrero de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Cipriano López González * Fecha de inicio del cargo: 16/01/2020	CC - 71748388	Vicepresidente Corporativo de Innovación y Transformación Digital
Hernando Manzano Escobar Fecha de inicio del cargo: 10/11/2023	CC - 94411934	Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Cauca y Nariño



Certificado Generado con el Pin No: 4931201019730411

Generado el 17 de julio de 2025 a las 14:22:45

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Alfredo Sanmiguel Jiménez Fecha de inicio del cargo: 07/06/2017	CC - 79568413	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Centro
Maria Elvira Ayure Acevedo Fecha de inicio del cargo: 06/03/2019	CC - 51990398	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Oriente
Ricardo Cantor Reyes Fecha de inicio del cargo: 07/03/2019	CC - 79560408	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Norte
German Barbosa Diaz Fecha de inicio del cargo: 01/08/2017	CC - 79489963	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Boyacá y Casanare
Juan José Bonilla Londoño Fecha de inicio del cargo: 10/08/2018	CC - 76318190	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Occidente
Luis Ignacio Gomez Moncada Fecha de inicio del cargo: 01/02/2018	CC - 98668588	Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023107485-000 del día 5 de octubre de 2023 que con documento del 22 de agosto de 2023 renunció al cargo de Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 3010 del 22 de agosto de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C- 621 de julio 29 de



Certificado Generado con el Pin No: 4931201019730411

Generado el 17 de julio de 2025 a las 14:22:45

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		2003 de la Constitucional).
Sandra Patricia Contreras Rangel Fecha de inicio del cargo: 15/03/2018	CC - 27633467	Gerente Nacional de Conciliación con Clientes Empresas y Gobierno
Antonio Carlos Buelvas Pérez Fecha de inicio del cargo: 13/06/2017	CC - 78753169	Gerente de -Zona Sinu y Sabana
Liliana Patricia Vasquez Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 30313894	Vicepresidente de Desarrollo de Productos y Canales
David Alejandro Botero López Fecha de inicio del cargo: 04/04/2023	CC - 71787021	Vicepresidente de Leasing, Renta y Uso
Carolina Moreno Moreno Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 52380910	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Centro
Mauricio Andrés Siple Licona Fecha de inicio del cargo: 01/04/2022	CC - 73185645	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Sur
Santiago Lozano Bolívar Fecha de inicio del cargo: 04/06/2021	CC - 1037579506	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Antioquia
Olga Elena Osorio Gómez Fecha de inicio del cargo: 07/06/2019	CC - 32729094	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Caribe
Alexander Gutiérrez Abdallah Fecha de inicio del cargo: 04/06/2019	CC - 79946671	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Bogotá
Jorge Alberto Arango Espinosa Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 98547135	Vicepresidente de Gestión de Inversiones (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022068307-000 del



Certificado Generado con el Pin No: 4931201019730411

Generado el 17 de julio de 2025 a las 14:22:45

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		día 30 de marzo de 2022, que con documento del 22 de febrero de 2022 renunció al cargo de Vicepresidente de Gestión de Inversión y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2991 del 22 de febrero de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Luis Miguel Zapata Herrera Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 1037579339	Vicepresidente de Ecosistemas
Jairo Andrés Sossa Romero Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 79888115	Vicepresidente Comercial Leasing Renta y Uso
María Camila Plata Pérez Fecha de inicio del cargo: 05/12/2019	CC - 52996832	Gerente de zona Empresas Bogotá 1
Patricia Berenice Álvarez García Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 32730092	Vicepresidente de Gobierno Salud, Educación y Servicios Financieros
Juan Carlos Jaramillo Saldaña Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 94460823	Vicepresidente Negocios Empresariales
Rafael Augusto Martínez Padilla Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 80758408	Gerente de Zona Bogotá, Centro y Eje Cafetero
Andrés Felipe Márquez Villaquirán Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 94060266	Gerente de Zona Empresas Sur
Nicolás Celis Salazar Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 80198853	Gerente de Zona Empresas Centro
Liliana Margarita Valle Pimentel Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 52864659	Gerente de Zona Empresas Bogotá 3
Alejandro Villegas Calero Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 6384456	Gerente de Zona Bogotá Gobierno y Servicios Financieros



Certificado Generado con el Pin No: 4931201019730411

Generado el 17 de julio de 2025 a las 14:22:45

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carlos Andrés Vélez Posada Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 71748583	Gerente de Zona Antioquia 2
Andrea Carolina Medina Brando Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 40046203	Vicepresidente Comercial Agro, Manufactura y bienes de consumo
Alejandro Marin Restrepo Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 71788131	Gerente de Zona Empresas Antioquia 1
Maria Juliana Mora Sarria Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 31571662	Vicepresidente Comercial Infraestructura y Recursos Naturales
Yesid Darío Corredor Issa Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 79950139	Gerente de Zona empresas Bogotá 2
Juan Manuel Hernandez Forst Fecha de inicio del cargo: 16/01/2020	CC - 15349723	Vicepresidente Comercial Grandes Corporativos -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2025056490-000 del día 25 de abril de 2025 que con documento del 14 de marzo de 2025 renunció al cargo de Vicepresidente Comercial Grandes Corporativos y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2039 del 14 de marzo de 2025. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C- 621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Juan Sebastian Barrientos Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 31/01/2020	CC - 98663578	Director Jurídico de Negocios Corporativos (Sin perjuicio de lo



Certificado Generado con el Pin No: 4931201019730411

Generado el 17 de julio de 2025 a las 14:22:45

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020298208-000 del día 11 de diciembre de 2020, que con documento del 27 de octubre de 2020 renunció al cargo de Director Jurídico de Negocios Corporativos y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 2971 del 27 de octubre de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Gustavo Adolfo Duque Mejía Fecha de inicio del cargo: 02/04/2020	CC - 94446269	Vicepresidente Control Financiero
José Mauricio Rodríguez Ríos Fecha de inicio del cargo: 24/09/2020	CC - 71729108	Vicepresidente Corporativo de Auditoría
Maria Adelaida Restrepo Velez Fecha de inicio del cargo: 05/03/2024	CC - 43873630	Directora Jurídica de Finanzas y Mercado de Capitales
Jaime Alberto López Mejía Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 71381490	Gerente de Zona Suroriente y Magdalena Medio
Diego Andrés Ramírez Navarrete Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 80540293	Gerente de Zona Suroccidente Bogotá y Sabana
María Clara Ramírez Tobón Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 39786843	Gerente de Zona Preferencial Bogotá
Edgar Giovanni Niño Gomez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 79685065	Gerente de Zona Industrial Bogotá y Sabana
Eduardo Uribe Ordoñez	CC - 19472098	Gerente de Zona de



Certificado Generado con el Pin No: 4931201019730411

Generado el 17 de julio de 2025 a las 14:22:45

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 26/01/2022		Otras Regiones (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023025558-000 del día 10 de marzo de 2023 que con documento del 24 de enero de 2023 renunció al cargo de Gerente de Zona de Otras Regiones y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 3002 del 24 de enero de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Pablo Andrés De Armas Mendoza Fecha de inicio del cargo: 03/03/2022	CC - 72260209	Gerente de zona Empresas Caribe
Claudia Patricia Ramos Ocampo Fecha de inicio del cargo: 02/05/2022	CC - 43473211	Gerente de Zona Centro BPP Antioquia
Álvaro Ernesto Carmona Ruíz Fecha de inicio del cargo: 22/09/2022	CC - 79687906	Vicepresidente de Servicios de TI
Jorge Eduardo Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 10/03/2023	CC - 73136784	Gerente Regional Nacional
Manuel José Santa Maria Uribe Fecha de inicio del cargo: 21/11/2024	CC - 1017128500	Gerente Regional Nacional
Luis Alberto Guerrero Villacorte Fecha de inicio del cargo: 04/04/2023	CC - 94301348	Gerente de Zona Cali
Diego Fernando Mejía Sierra Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 98665404	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Centro
Felipe Paredes Conto Fecha de inicio del cargo: 19/10/2023	CC - 79959366	Gerente de Zona Corporativo y Caribe



Certificado Generado con el Pin No: 4931201019730411

Generado el 17 de julio de 2025 a las 14:22:45

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gabriel Felipe González Tabares Fecha de inicio del cargo: 07/12/2023	CC - 71372000	Vicepresidente de Distribución y Gestión.
Ricardo Mauricio Rosillo Rojas Fecha de inicio del cargo: 26/02/2024	CC - 80417151	Vicepresidente Corporativo de Negocios
Federico Suárez Mesa Fecha de inicio del cargo: 29/02/2024	CC - 71786340	Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor
Juan Pablo Arango Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 08/08/2024	CC - 10033913	Gerente de Zona Quindío y Norte del Valle
Claudia Marcela Lopez Lopez Fecha de inicio del cargo: 08/08/2024	CC - 41929034	Gerente de Zona Valle y Preferencial
Diofanor Bayona Ortiz Fecha de inicio del cargo: 18/11/2024	CC - 88143750	Gerente de Zona Santander
José Fernando Arismendi Uribe Fecha de inicio del cargo: 07/11/2024	CC - 71362128	Representante Legal en calidad de Gerente de Zonas Personas y Pyme Norte y Chocó
Catalina Gutiérrez Velilla Fecha de inicio del cargo: 08/05/2025	CC - 43209550	Gerente de Zona Nacional Infraestructura y Recursos Naturales


4931201019730411

**NASLY JENNIFER RUIZ GONZALEZ
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."

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	CÓDIGO PM05-FO124
		VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	NAVARRA APARTAMENTOS		
ESTRATO:	2	No. de unidades de vivienda:	395
DIRECCIÓN:	Cra 123 A No. 13 A - 42		
CONSTRUCTORA:	CG Constructora S.A.S y V2k Constructora S.A.S		
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?

En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____

☐ SI☒ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 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?

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.

☒ SI☐ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal

500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☒ SI☐ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona 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?

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:

Cimentación esta conformada por pilotes hincados que trabaja a fricción y sobre los cuales se hará un sistema de vigas que formaran un anillo de rigidez, se utilizara concreto de 6000 psi y 4000 psi -acero corrugado.

2.8. PILOTES

☒ SI☐ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes prefabricados e hincados de 60 m de profundida-concreto 6000 psi

Calle 52 No. 13 - 64. Teléfono 3581600 ext. 3032 www.habitatbogota.gov.co

Página 1 de 4

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema estructural en concreto reforzado tipo outinord, conformado por muros portantes y placas macizas.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI ☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:
En fachada ladrillo estructural de 29*12*10

2.10.2. BLOQUE

☒ SI ☐ NO

Tipo de bloque y localización:
Bloque # 3 se utilizara para la division interna entre los baños y genearacion de ductos.

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☒ SI ☐ NO

Tipo de división y localización:
Muro en drywall en punto fijos, nichos de muebles y medidores servicios publicos.

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

Pañete sobre maposteria y pintura zona comunes

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI ☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI ☐ NO

P.V.C.

☐ SI ☐ NO

OTRA

☐ SI ☐ Cual?

Describe el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

aluminio natural anodizado

Espesor del vidrio:

4 mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

fachada en muros en concretos pintados con graniplas, ladrillo a la vista hidrofugado.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Pisos enchapados y morteriados en ceramica para trafico pesado.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta transitable

Cubierta Verde ☒ SI ☐ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

30%

la cubierta es transitable y esta construida en concreto reforzado e impermeabilizado, perimetro con bordillo en concreto con pasamanos metalico.

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto reforzado con baranda y pasamanos del primero al ultimo nivel.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento con antepecho de 0.90 m en mamposteria a la vista y estructura metalica en la parte superior de 1.10 m

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque subterraneo en muros macizos en concreto reforzado y membrana impermeabilizante.

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

3.1. ASCENSOR	☒ SI	☐ NO
3.2. VIDEO CAMARAS	☒ SI	☐ NO
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☒ SI	☐ NO
3.4. PARQUE INFANTIL	☒ SI	☐ NO
3.5. SALÓN COMUNAL	☐ SI	☐ NO
3.6. GIMNASIO	☐ SI	☐ NO
3.7. SAUNA	☐ SI	☒ NO
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☒ SI	☐ NO
3.11. PARQUEO VISITANTES	☒ SI	☐ NO
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☒ SI	☐ NO
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☒ SI	☐ NO

Características:
4 ascensores con Capacidad de 8 personas con paradas en cada uno de los pisos
Sistema CCTV dentro de la coopropiead (no incluye puntos fijos y asensores)
Talanquera
Piso de caucho pintado con pintura epoxica, Dotado con juegos infantiles.
Estructura aporticada de 3 pisos con cancha sintetica y terraza BBQ
Piso en power deck acanalado-muros, estucados y pintados, con dotacion de equipos
N/A
N/A
N/A
1 Unidades descubiertos- piso en adoquin de arcilla y zonas de gramoquin
26 Unidades descubiertos- piso en adoquin de arcilla y zonas de gramoquin
Planta Diesel para zonas comunes (suplencia Parcial)
Subestacion con celda y transformador en seco de acuerdo normatividad vigente.

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya

☒ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2*k?

☐ SI ☒ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35?

☒ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET

☐ SI ☒ NO

Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☒ SI ☐ NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas entamboradas con estructura en madera y lámina 6mm en baño social

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

La puerta de entrada principal esta elaborada en lamina metalica cold rolled calibre 18, pintura electrostatica color blanco.

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Dentro del apartamento Concreto a la vista
4.5.2. HALL'S	Dentro del apartamento Concreto a la vista
4.5.3. HABITACIONES	Dentro del apartamento Concreto a la vista
4.5.4. COCINAS	Dentro del apartamento Concreto a la vista
4.5.5. PATIOS	Dentro del apartamento Concreto a la vista

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

Graniplas y ladrillo a la vista

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Estucado y pintados (Punto fijo) y Zona social del apto Concreto a la vista
4.7.2. HABITACIONES	Concreto a la vista
4.7.3. COCINAS	Concreto a la vista
4.7.4. PATIOS	Concreto a la vista

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO	☐ SI	☒ NO	N/A
4.8.2. ESTUFA	☒ SI	☐ NO	Meson en acero inoxidable, Estufa de 4 hornillas, con chispero electrico
4.8.3. MUEBLE	☐ SI	☒ NO	N/A
4.8.4. MESÓN	☒ SI	☐ NO	En acero inoxidable
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☒ NO	Calentador de agua a gas tiro natural(En comodato)
4.8.6. LAVADERO	☒ SI	☐ NO	Prefabricado en granito pulido blanco
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE			☐ SI ☒ NO

4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE	☐ SI	☒ NO
4.9.2. ENCHAFE PISO	☐ SI	☒ NO
4.9.3. ENCHAFE PARED	☐ SI	☒ NO
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☐ SI	☒ NO
4.9.5. ESPEJO	☐ SI	☒ NO
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☒ SI	☐ NO
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☒ SI	☐ NO

Características:

Detalle del consumo Litros por Descarga:	4.8 LPF
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	5.7
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	5.7
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	7.3 a 60 PSI por minuto

4.10. ILUMINACION

4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☒ SI	☐ NO
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☒ SI	☐ NO
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☒ SI	☐ NO
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☒ SI	☐ NO
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	☒ SI	☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☒ SI	☐ NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☒ SI	☐ NO

Características:

					12 w
					18 w
					12 w
					40 w
Temporizador	☐ SI	☒ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO
Temporizador	☐ SI	☒ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO
Temporizador	☐ SI	☒ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

☒ SI ☐ NO

4.11.1. HABITACION	☒ SI	☐ NO
4.11.2. ESTUDIO	☒ SI	☐ NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	☒ SI	☐ NO

Características:

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se 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


REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE VIVIENDA, TERRITORIO Y OBRAS PÚBLICAS

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024

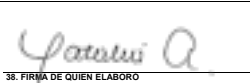
CODIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) CG CONSTRUCTORA SAS Y VZK CONSTRUCTORA SA							
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA PROYECTO NAVARRA ETAPA 1 TORRE 1							
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA Kr 123 No. 13 A - 42		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 9500.31		5. ÁREA DEL LOTE m2 9373.64		6. APARTAMENTOS 158	
		9. FECHA DE ELABORACIÓN 2025-jul-18		10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2025-may		11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2026-nov	
						12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2026-nov	

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL-4 (13799 - 14799)	Horizonte ciclo del proyecto	may-2025: jun-2025	jul-2025: ago-2025	sep-2025: oct-2025	nov-2025: dic-2025	ene-2026: feb-2026	mar-2026: abr-2026	may-2026: jun-2026	jul-2026: ago-2026	sep-2026: oct-2026	nov-2026: dic-2026	ene-2027: feb-2027	mar-2027: abr-2027	may-2027: jun-2027	jul-2027: ago-2027	sep-2027: oct-2027	nov-2027: dic-2027	ene-2028: feb-2028	mar-2028: abr-2028	may-2028: jun-2028	jul-2028: ago-2028	sep-2028: oct-2028
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21
16. TERRENOS	2,206,645	2,206,645	0.000	2,206,645	2,250,000	1,880,000		0	0																
17. RECURSOS PROPIOS	4,130,000	4,130,000	0.000		0	1,500,000	2,100,000	4,300,000	4,040,000	3,200,000	3,100,000	770,000													
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	19,010,000	19,010,000	0.000																						
19. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																						
20. VENTAS FINANCIACIÓN	2,126,764	2,126,764	0.000		0	626,764	1,500,000																		
21. VENTAS PROYECTO	28,002,296	28,002,296	0.000		0	0	0	1,394,609	399,194	399,194	199,597		14,168,285	11,441,417											
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0.000																						
23. TOTAL FUENTES	55,475,705	55,475,705	0.000		2,250,000	4,006,764	3,600,000	5,694,609	4,439,194	3,599,194	3,299,597	770,000	14,168,285	11,441,417	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21
24. TERRENOS	2,206,645	2,206,645	0.000	2,206,645								0													
25. COSTOS DIRECTOS	18,199,020	18,199,020	0.000			1,000,000	1,012,538	3,514,882	4,129,427	4,163,622	3,890,468	488,083													
26. COSTOS INDIRECTOS	3,758,977	3,758,977	0.000			1,805,927	249,132	249,132	479,859	369,613	259,132	184,350	156,000	5,832											
27. GASTOS FINANCIEROS	1,940,362	1,940,362	0.000			203,070	72,337	16,246	220,226	358,345	16,246	496,190	518,357	39,345											
28. GASTOS DE VENTAS	1,368,405	1,368,405	0.000		0	1,003,216	148,216	48,216	48,216	48,216	48,216	24,109													
29. RECURSOS PROPIOS	4,130,000	4,130,000	0.000																						
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	19,010,000	19,010,000	0.000										5,080,000	13,930,000											
31. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																						
32. OTROS PAGOS (**)		0	0.000																						
33. TOTAL USOS	50,613,409	50,613,409	0.000		2,206,645	4,012,213	1,482,223	3,828,476	4,877,728	4,939,796	4,214,062	1,192,732	5,754,357	18,105,177	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	4,862,296	4,862,296			43,355	-5,449	2,117,777	1,866,133	-438,534	-1,340,602	-914,465	-422,732	8,413,928	-6,663,760	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					43,355	37,906	2,155,683	4,021,816	3,583,282	2,242,680	1,328,215	905,483	9,319,411	2,655,651	2,655,651	2,655,651	2,655,651	2,655,651	2,655,651	2,655,651	2,655,651	2,655,651	2,655,651	2,655,651	
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																									
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																									
36. OBSERVACIÓN:																									
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE																									
38. FIRMA DE QUIEN ELABORO																									

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 18 de julio de 2025
SOLICITANTE:	CG CONSTRUCTORA SAS Y V2K CONSTRUCTORA SAS

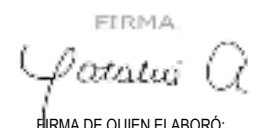
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	PROYECTO NAVARRA ETAPA 1 TORRE 1				
DIRECCIÓN:	Kr 123 No. 13 A - 42				
APARTAMENTOS:	158	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					9,374 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):				235,410 \$/m²	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					9,500 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				2,891,843 \$/m²	

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 2,206,645	232,271 \$/m²	8.0%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 18,199,020	1,915,624 \$/m²	66.2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 3,758,977	395,669 \$/m²	13.7%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 1,940,362	204,242 \$/m²	7.1%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 1,368,405	144,038 \$/m²	5.0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 27,473,409	2,891,843 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 30,129,060	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 2,655,651
		8.8%	

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 2,206,645	8.0%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 4,130,000	15.0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 19,010,000	69.2%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 2,126,764	7.7%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 27,473,409	100%

FILA VALIDACIÓN

	
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-jul-18		2. Solicitante: CG CONSTRUCTORA SAS Y V2K CONSTRUCTORA SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda PROYECTO NAVARRA ETAPA 1 TORRE 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		208,650	45.94	4,627	150.00	\$ 0	2026	\$ 1,391,000
Valor mínimo		125,190	42.09	2,974	90.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 33		VIS 125		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:								10. Firma del Solicitante 
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lto.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
Totales	158	\$ 30,129,060	7,102.37 m²	\$ 9,038,718			30.00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	TORRE 1 Apto 0102	208,650	45.79	62,595	208,650	4,557	30.00%	VIS
2	TORRE 1 Apto 0103	208,650	45.79	62,595	417,300	4,557	30.00%	VIS
3	TORRE 1 Apto 0104	208,650	45.94	62,595	625,950	4,542	30.00%	VIS
4	TORRE 1 Apto 0105	208,650	45.94	62,595	834,600	4,542	30.00%	VIS
5	TORRE 1 Apto 0106	125,190	42.09	37,557	959,790	2,974	30.00%	VIP
6	TORRE 1 Apto 0108	208,650	45.94	62,595	1,168,440	4,542	30.00%	VIS
7	TORRE 1 Apto 0201	208,650	45.94	62,595	1,377,090	4,542	30.00%	VIS
8	TORRE 1 Apto 0202	208,650	45.79	62,595	1,585,740	4,557	30.00%	VIS
9	TORRE 1 Apto 0203	208,650	45.79	62,595	1,794,390	4,557	30.00%	VIS
10	TORRE 1 Apto 0204	208,650	45.94	62,595	2,003,040	4,542	30.00%	VIS
11	TORRE 1 Apto 0205	208,650	45.94	62,595	2,211,690	4,542	30.00%	VIS
12	TORRE 1 Apto 0206	125,190	42.09	37,557	2,336,880	2,974	30.00%	VIP
13	TORRE 1 Apto 0207	125,190	42.09	37,557	2,462,070	2,974	30.00%	VIP
14	TORRE 1 Apto 0208	208,650	45.94	62,595	2,670,720	4,542	30.00%	VIS
15	TORRE 1 Apto 0301	208,650	45.94	62,595	2,879,370	4,542	30.00%	VIS
16	TORRE 1 Apto 0302	208,650	45.79	62,595	3,088,020	4,557	30.00%	VIS
17	TORRE 1 Apto 0303	208,650	45.79	62,595	3,296,670	4,557	30.00%	VIS
18	TORRE 1 Apto 0304	208,650	45.94	62,595	3,505,320	4,542	30.00%	VIS
19	TORRE 1 Apto 0305	208,650	45.94	62,595	3,713,970	4,542	30.00%	VIS
20	TORRE 1 Apto 0306	125,190	42.09	37,557	3,839,160	2,974	30.00%	VIP
21	TORRE 1 Apto 0307	125,190	42.09	37,557	3,964,350	2,974	30.00%	VIP
22	TORRE 1 Apto 0308	208,650	45.94	62,595	4,173,000	4,542	30.00%	VIS
23	TORRE 1 Apto 0401	208,650	45.94	62,595	4,381,650	4,542	30.00%	VIS
24	TORRE 1 Apto 0402	208,650	45.79	62,595	4,590,300	4,557	30.00%	VIS
25	TORRE 1 Apto 0403	208,650	45.79	62,595	4,798,950	4,557	30.00%	VIS

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-jul-18	2. Solicitante: CG CONSTRUCTORA SAS Y V2K CONSTRUCTORA SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda PROYECTO NAVARRA ETAPA 1 TORRE 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	208,650	45.94	4,627	150.00	\$ 0	2026	\$ 1,391,000
Valor mínimo	125,190	42.09	2,974	90.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 33		VIS 125		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿La Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
-----------------	---	---	----

Totales	158	\$ 30,129,060	7,102.37 m²	\$ 9,038,718			30.00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
26	TORRE 1 Apto 0404	208,650	45.94	62,595	5,007,600	4,542	30.00%	VIS
27	TORRE 1 Apto 0405	208,650	45.94	62,595	5,216,250	4,542	30.00%	VIS
28	TORRE 1 Apto 0406	125,190	42.09	37,557	5,341,440	2,974	30.00%	VIP
29	TORRE 1 Apto 0407	125,190	42.09	37,557	5,466,630	2,974	30.00%	VIP
30	TORRE 1 Apto 0408	208,650	45.94	62,595	5,675,280	4,542	30.00%	VIS
31	TORRE 1 Apto 0501	208,650	45.94	62,595	5,883,930	4,542	30.00%	VIS
32	TORRE 1 Apto 0502	208,650	45.79	62,595	6,092,580	4,557	30.00%	VIS
33	TORRE 1 Apto 0503	208,650	45.79	62,595	6,301,230	4,557	30.00%	VIS
34	TORRE 1 Apto 0504	208,650	45.94	62,595	6,509,880	4,542	30.00%	VIS
35	TORRE 1 Apto 0505	208,650	45.94	62,595	6,718,530	4,542	30.00%	VIS
36	TORRE 1 Apto 0506	125,190	42.09	37,557	6,843,720	2,974	30.00%	VIP
37	TORRE 1 Apto 0507	125,190	42.09	37,557	6,968,910	2,974	30.00%	VIP
38	TORRE 1 Apto 0508	208,650	45.94	62,595	7,177,560	4,542	30.00%	VIS
39	TORRE 1 Apto 0601	208,650	45.94	62,595	7,386,210	4,542	30.00%	VIS
40	TORRE 1 Apto 0602	208,650	45.79	62,595	7,594,860	4,557	30.00%	VIS
41	TORRE 1 Apto 0603	208,650	45.79	62,595	7,803,510	4,557	30.00%	VIS
42	TORRE 1 Apto 0604	208,650	45.94	62,595	8,012,160	4,542	30.00%	VIS
43	TORRE 1 Apto 0605	208,650	45.94	62,595	8,220,810	4,542	30.00%	VIS
44	TORRE 1 Apto 0606	125,190	42.09	37,557	8,346,000	2,974	30.00%	VIP
45	TORRE 1 Apto 0607	125,190	42.09	37,557	8,471,190	2,974	30.00%	VIP
46	TORRE 1 Apto 0608	208,650	45.94	62,595	8,679,840	4,542	30.00%	VIS
47	TORRE 1 Apto 0701	208,650	45.94	62,595	8,888,490	4,542	30.00%	VIS
48	TORRE 1 Apto 0702	208,650	45.79	62,595	9,097,140	4,557	30.00%	VIS
49	TORRE 1 Apto 0703	208,650	45.79	62,595	9,305,790	4,557	30.00%	VIS
50	TORRE 1 Apto 0704	208,650	45.94	62,595	9,514,440	4,542	30.00%	VIS

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-jul-18		2. Solicitante: CG CONSTRUCTORA SAS Y V2K CONSTRUCTORA SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda PROYECTO NAVARRA ETAPA 1 TORRE 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	208.650	45.94	4.627	150.00	\$ 0	2026	
	Valor mínimo	125.190	42.09	2.974	90.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 33		VIS 125		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0	
9. Observación:								
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿La Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
Totales	158	\$ 30,129,060	7,102.37 m²	\$ 9,038,718		30.00%		
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
51	TORRE 1 Apto 0705	208,650	45.94	62,595	9,723,090	4,542	30.00%	VIS
52	TORRE 1 Apto 0706	125,190	42.09	37,557	9,848,280	2,974	30.00%	VIP
53	TORRE 1 Apto 0707	125,190	42.09	37,557	9,973,470	2,974	30.00%	VIP
54	TORRE 1 Apto 0708	208,650	45.94	62,595	10,182,120	4,542	30.00%	VIS
55	TORRE 1 Apto 0801	208,650	45.94	62,595	10,390,770	4,542	30.00%	VIS
56	TORRE 1 Apto 0802	208,650	45.79	62,595	10,599,420	4,557	30.00%	VIS
57	TORRE 1 Apto 0803	208,650	45.79	62,595	10,808,070	4,557	30.00%	VIS
58	TORRE 1 Apto 0804	208,650	45.94	62,595	11,016,720	4,542	30.00%	VIS
59	TORRE 1 Apto 0805	208,650	45.94	62,595	11,225,370	4,542	30.00%	VIS
60	TORRE 1 Apto 0806	125,190	42.09	37,557	11,350,560	2,974	30.00%	VIP
61	TORRE 1 Apto 0807	125,190	42.09	37,557	11,475,750	2,974	30.00%	VIP
62	TORRE 1 Apto 0808	208,650	45.94	62,595	11,684,400	4,542	30.00%	VIS
63	TORRE 1 Apto 0901	208,650	45.94	62,595	11,893,050	4,542	30.00%	VIS
64	TORRE 1 Apto 0902	208,650	45.79	62,595	12,101,700	4,557	30.00%	VIS
65	TORRE 1 Apto 0903	208,650	45.79	62,595	12,310,350	4,557	30.00%	VIS
66	TORRE 1 Apto 0904	208,650	45.94	62,595	12,519,000	4,542	30.00%	VIS
67	TORRE 1 Apto 0905	208,650	45.94	62,595	12,727,650	4,542	30.00%	VIS
68	TORRE 1 Apto 0906	125,190	42.09	37,557	12,852,840	2,974	30.00%	VIP
69	TORRE 1 Apto 0907	125,190	42.09	37,557	12,978,030	2,974	30.00%	VIP
70	TORRE 1 Apto 0908	208,650	45.94	62,595	13,186,680	4,542	30.00%	VIS
71	TORRE 1 Apto 1001	208,650	45.94	62,595	13,395,330	4,542	30.00%	VIS
72	TORRE 1 Apto 1002	208,650	45.79	62,595	13,603,980	4,557	30.00%	VIS
73	TORRE 1 Apto 1003	208,650	45.79	62,595	13,812,630	4,557	30.00%	VIS
74	TORRE 1 Apto 1004	208,650	45.94	62,595	14,021,280	4,542	30.00%	VIS
75	TORRE 1 Apto 1005	208,650	45.94	62,595	14,229,930	4,542	30.00%	VIS

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

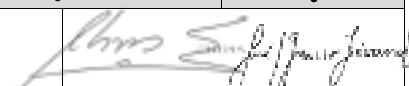
Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jul-18		2. Solicitante: CG CONSTRUCTORA SAS Y V2K CONSTRUCTORA SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda PROYECTO NAVARRA ETAPA 1 TORRE 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	208,650	45.94	4,627	150.00	\$ 0	2026	\$ 1,391,000
	Valor mínimo	125,190	42.09	2,974	90.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 33		VIS 125		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0	
9. Observación:								
						10. Firma del Solicitante		
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿La Construcción se aprobó como NO VIS?		
						NO		
Totales	158	\$ 30,129,060	7,102.37 m²	\$ 9,038,718	30.00%			
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
76	TORRE 1 Apto 1006	125,190	42.09	37,557	14,355,120	2,974	30.00%	VIP
77	TORRE 1 Apto 1007	125,190	42.09	37,557	14,480,310	2,974	30.00%	VIP
78	TORRE 1 Apto 1008	208,650	45.94	62,595	14,688,960	4,542	30.00%	VIS
79	TORRE 1 Apto 1101	208,650	45.94	62,595	14,897,610	4,542	30.00%	VIS
80	TORRE 1 Apto 1102	208,650	45.79	62,595	15,106,260	4,557	30.00%	VIS
81	TORRE 1 Apto 1103	208,650	45.79	62,595	15,314,910	4,557	30.00%	VIS
82	TORRE 1 Apto 1104	208,650	45.94	62,595	15,523,560	4,542	30.00%	VIS
83	TORRE 1 Apto 1105	208,650	45.94	62,595	15,732,210	4,542	30.00%	VIS
84	TORRE 1 Apto 1106	125,190	42.09	37,557	15,857,400	2,974	30.00%	VIP
85	TORRE 1 Apto 1107	125,190	42.09	37,557	15,982,590	2,974	30.00%	VIP
86	TORRE 1 Apto 1108	208,650	45.94	62,595	16,191,240	4,542	30.00%	VIS
87	TORRE 1 Apto 1201	208,650	45.94	62,595	16,399,890	4,542	30.00%	VIS
88	TORRE 1 Apto 1202	208,650	45.79	62,595	16,608,540	4,557	30.00%	VIS
89	TORRE 1 Apto 1203	208,650	45.79	62,595	16,817,190	4,557	30.00%	VIS
90	TORRE 1 Apto 1204	208,650	45.94	62,595	17,025,840	4,542	30.00%	VIS
91	TORRE 1 Apto 1205	208,650	45.94	62,595	17,234,490	4,542	30.00%	VIS
92	TORRE 1 Apto 1206	125,190	42.09	37,557	17,359,680	2,974	30.00%	VIP
93	TORRE 1 Apto 1207	125,190	42.09	37,557	17,484,870	2,974	30.00%	VIP
94	TORRE 1 Apto 1208	208,650	45.94	62,595	17,693,520	4,542	30.00%	VIS
95	TORRE 1 Apto 1301	208,650	45.94	62,595	17,902,170	4,542	30.00%	VIS
96	TORRE 1 Apto 1302	208,650	45.79	62,595	18,110,820	4,557	30.00%	VIS
97	TORRE 1 Apto 1303	208,650	45.79	62,595	18,319,470	4,557	30.00%	VIS
98	TORRE 1 Apto 1304	208,650	45.94	62,595	18,528,120	4,542	30.00%	VIS
99	TORRE 1 Apto 1305	208,650	45.94	62,595	18,736,770	4,542	30.00%	VIS
100	TORRE 1 Apto 1306	125,190	42.09	37,557	18,861,960	2,974	30.00%	VIP

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-jul-18	2. Solicitante: CG CONSTRUCTORA SAS Y V2K CONSTRUCTORA SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda PROYECTO NAVARRA ETAPA 1 TORRE 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	208,650	45.94	4,627	150.00	\$ 0	2026	\$ 1,391,000
Valor mínimo	125,190	42.09	2,974	90.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 33		VIS 125		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							

FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿La Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
-----------------	---	---	-----------

Totales	158	\$ 30,129,060	7,102.37 m²	\$ 9,038,718			30.00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
101	TORRE 1 Apto 1307	125,190	42.09	37,557	18,987,150	2,974	30.00%	VIP
102	TORRE 1 Apto 1308	208,650	45.94	62,595	19,195,800	4,542	30.00%	VIS
103	TORRE 1 Apto 1401	208,650	45.94	62,595	19,404,450	4,542	30.00%	VIS
104	TORRE 1 Apto 1402	208,650	45.79	62,595	19,613,100	4,557	30.00%	VIS
105	TORRE 1 Apto 1403	208,650	45.79	62,595	19,821,750	4,557	30.00%	VIS
106	TORRE 1 Apto 1404	208,650	45.94	62,595	20,030,400	4,542	30.00%	VIS
107	TORRE 1 Apto 1405	208,650	45.94	62,595	20,239,050	4,542	30.00%	VIS
108	TORRE 1 Apto 1406	125,190	42.09	37,557	20,364,240	2,974	30.00%	VIP
109	TORRE 1 Apto 1407	125,190	42.09	37,557	20,489,430	2,974	30.00%	VIP
110	TORRE 1 Apto 1408	208,650	45.94	62,595	20,698,080	4,542	30.00%	VIS
111	TORRE 1 Apto 1501	208,650	45.94	62,595	20,906,730	4,542	30.00%	VIS
112	TORRE 1 Apto 1502	208,650	45.79	62,595	21,115,380	4,557	30.00%	VIS
113	TORRE 1 Apto 1503	208,650	45.79	62,595	21,324,030	4,557	30.00%	VIS
114	TORRE 1 Apto 1504	208,650	45.94	62,595	21,532,680	4,542	30.00%	VIS
115	TORRE 1 Apto 1505	208,650	45.94	62,595	21,741,330	4,542	30.00%	VIS
116	TORRE 1 Apto 1506	125,190	42.09	37,557	21,866,520	2,974	30.00%	VIP
117	TORRE 1 Apto 1507	125,190	42.09	37,557	21,991,710	2,974	30.00%	VIP
118	TORRE 1 Apto 1508	208,650	45.94	62,595	22,200,360	4,542	30.00%	VIS
119	TORRE 1 Apto 1601	208,650	45.94	62,595	22,409,010	4,542	30.00%	VIS
120	TORRE 1 Apto 1602	208,650	45.79	62,595	22,617,660	4,557	30.00%	VIS
121	TORRE 1 Apto 1603	208,650	45.79	62,595	22,826,310	4,557	30.00%	VIS
122	TORRE 1 Apto 1604	208,650	45.94	62,595	23,034,960	4,542	30.00%	VIS
123	TORRE 1 Apto 1605	208,650	45.94	62,595	23,243,610	4,542	30.00%	VIS
124	TORRE 1 Apto 1606	125,190	42.09	37,557	23,368,800	2,974	30.00%	VIP
125	TORRE 1 Apto 1607	125,190	42.09	37,557	23,493,990	2,974	30.00%	VIP

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-jul-18		2. Solicitante: CG CONSTRUCTORA SAS Y V2K CONSTRUCTORA SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda PROYECTO NAVARRA ETAPA 1 TORRE 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		208,650	45.94	4,627	150.00	\$ 0	2026	\$ 1,391,000
Valor mínimo		125,190	42.09	2,974	90.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 33		VIS 125		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:								10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN								Indique: ¿La Construcción se aprobó como NO VIS? NO
Totales	158	\$ 30,129,060	7,102.37 m²	\$ 9,038,718			30.00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
126	TORRE 1 Apto 1608	208,650	45.94	62,595	23,702,640	4,542	30.00%	VIS
127	TORRE 1 Apto 1701	208,650	45.94	62,595	23,911,290	4,542	30.00%	VIS
128	TORRE 1 Apto 1702	208,650	45.79	62,595	24,119,940	4,557	30.00%	VIS
129	TORRE 1 Apto 1703	208,650	45.79	62,595	24,328,590	4,557	30.00%	VIS
130	TORRE 1 Apto 1704	208,650	45.94	62,595	24,537,240	4,542	30.00%	VIS
131	TORRE 1 Apto 1705	208,650	45.94	62,595	24,745,890	4,542	30.00%	VIS
132	TORRE 1 Apto 1706	125,190	42.09	37,557	24,871,080	2,974	30.00%	VIP
133	TORRE 1 Apto 1707	125,190	42.09	37,557	24,996,270	2,974	30.00%	VIP
134	TORRE 1 Apto 1708	208,650	45.94	62,595	25,204,920	4,542	30.00%	VIS
135	TORRE 1 Apto 1801	208,650	45.94	62,595	25,413,570	4,542	30.00%	VIS
136	TORRE 1 Apto 1802	208,650	45.79	62,595	25,622,220	4,557	30.00%	VIS
137	TORRE 1 Apto 1803	208,650	45.79	62,595	25,830,870	4,557	30.00%	VIS
138	TORRE 1 Apto 1804	208,650	45.94	62,595	26,039,520	4,542	30.00%	VIS
139	TORRE 1 Apto 1805	208,650	45.94	62,595	26,248,170	4,542	30.00%	VIS
140	TORRE 1 Apto 1806	194,740	42.09	58,422	26,442,910	4,627	30.00%	VIS
141	TORRE 1 Apto 1807	194,740	42.09	58,422	26,637,650	4,627	30.00%	VIS
142	TORRE 1 Apto 1808	208,650	45.94	62,595	26,846,300	4,542	30.00%	VIS
143	TORRE 1 Apto 1901	208,650	45.94	62,595	27,054,950	4,542	30.00%	VIS
144	TORRE 1 Apto 1902	208,650	45.79	62,595	27,263,600	4,557	30.00%	VIS
145	TORRE 1 Apto 1903	208,650	45.79	62,595	27,472,250	4,557	30.00%	VIS
146	TORRE 1 Apto 1904	208,650	45.94	62,595	27,680,900	4,542	30.00%	VIS
147	TORRE 1 Apto 1905	208,650	45.94	62,595	27,889,550	4,542	30.00%	VIS
148	TORRE 1 Apto 1906	194,740	42.09	58,422	28,084,290	4,627	30.00%	VIS
149	TORRE 1 Apto 1907	194,740	42.09	58,422	28,279,030	4,627	30.00%	VIS
150	TORRE 1 Apto 1908	208,650	45.94	62,595	28,487,680	4,542	30.00%	VIS

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-jul-18		2. Solicitante: CG CONSTRUCTORA SAS Y V2K CONSTRUCTORA SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda PROYECTO NAVARRA ETAPA 1 TORRE 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		208.650	45.94	4.627	150.00	\$ 0	2026	\$ 1,391,000
Valor mínimo		125.190	42.09	2,974	90.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 33		VIS 125		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿La Construcción se aprobó como NO VIS? NO	
Totales	158	\$ 30,129,060	7,102.37 m²	\$ 9,038,718			30.00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
151	TORRE 1 Apto 2001	208,650	45.94	62,595	28,696,330	4,542	30.00%	VIS
152	TORRE 1 Apto 2002	208,650	45.79	62,595	28,904,980	4,557	30.00%	VIS
153	TORRE 1 Apto 2003	208,650	45.79	62,595	29,113,630	4,557	30.00%	VIS
154	TORRE 1 Apto 2004	208,650	45.94	62,595	29,322,280	4,542	30.00%	VIS
155	TORRE 1 Apto 2005	208,650	45.94	62,595	29,530,930	4,542	30.00%	VIS
156	TORRE 1 Apto 2006	194,740	42.09	58,422	29,725,670	4,627	30.00%	VIS
157	TORRE 1 Apto 2007	194,740	42.09	58,422	29,920,410	4,627	30.00%	VIS
158	TORRE 1 Apto 2008	208,650	45.94	62,595	30,129,060	4,542	30.00%	VIS

Bogotá D.C., febrero 05 de 2025

Señores
Secretaría Distrital del Hábitat
Ciudad.

Referencia: FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 52.077.925 de Bogotá, actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Sociedad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaría 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que para los efectos del presente documento obra como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA, previas las instrucciones de la sociedades V2K CONSTRUCTORA SAS y CG CONSTRUCTORA SAS, quienes para estos efectos actúan en calidad de Fideicomitente Gerente, Constructor y Comercializador, manifestamos que coadyuvamos la solicitud de radicación de documentos para la enajenación del siguiente predio:

NOMBRE DEL PREDIO	DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA
FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA	KR 123 13A 42	500-1440529

Debe quedar claro que con otorgamiento del presente documento ni la FIDUCIARIA, ni el FIDEICOMISO adquieren la calidad de constructora, ni interventora y como tal no tiene responsabilidad alguna sobre el desarrollo de proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre el lote que conforman el fideicomiso.

Cordialmente,



ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ
C.C. 52.077.925 de Bogotá
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Actuando Únicamente y exclusivamente como vocera del
Fideicomiso FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA
Abogado Sandra Milena Muriel
Asesoradora de Negocios Adjudicatarios
Abogado Ana Milena Ramos Ortega
Directora de Negocios Adjudicatarios

www.alianzacom.co

El presente documento puede ser consultado por cualquier persona interesada en el mismo, en la oficina de Radicación de Documentos, ubicada en la Carrera 100, Oficina 100, Bogotá, Colombia, o en la oficina de Radicación de Documentos, ubicada en la Carrera 100, Oficina 100, Bogotá, Colombia.

[Handwritten signature]



Radicación No. 52510239

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-25-1678 DEL 4 DE JULIO DE 2025

"Por el cual se concede segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-1-22-2054 del 15 de junio de 2022 para el proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en la KR 123 13 A 42 de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C."

**LA CURADORA URBANA No. 5 (P) DE BOGOTÁ D.C.,
ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ**

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 1437 de 2011, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 277 de 2025,

CONSIDERANDO

1. Que el día 15 de junio de 2022 la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., la arquitecta RUTH CUBILLOS SALAMANCA, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-2054 otorgó Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en la KR 123 13 A 42 de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C., con una vigencia de 24 meses, contados a partir del 6 de julio de 2022, fecha de su ejecutoria,
2. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-1-24-0736 del 7 de mayo de 2024 la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C. prorrogó el término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-1-22-2054 del 15 de junio de 2022, hasta el 6 de julio de 2025,
3. Que el día 6 de junio de 2025, mediante radicación No. CU 52510239, el señor CESAR GÓMEZ ESTRADA, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 17.149.505, obrando en calidad de representante legal de la sociedad CG CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT. 800.051.984-2, a su vez, fideliomitente del FIDEICOMISO LOTE 1 PARTE PREDIO NAVARRA, le solicitó a este Despacho segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-2054 del 15 de junio de 2022,
4. Que el día 18 de junio de 2025 este Despacho elevó requerimiento, el cual fue atendido oportunamente por el interesado aportando el poder corregido,
5. Que el artículo 1 del Decreto 074 de 2025, por el cual se adiciona el parágrafo 7 transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, vigente a partir del 25 de enero de 2025, establece en la pertinente, que:

*"Hasta el 30 de junio del año 2026, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga. **La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular.** La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este parágrafo y por una sola vez."* (Se resalta)

6. Que la solicitud de segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-1-22-2054 del 15 de junio de 2022 es procedente, toda vez que la formuló oportunamente su actual titular, dentro de los 30 días calendario, anteriores al



Radicación No. 52510239

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-25-1678 DEL 4 DE JULIO DE 2025

"Por el cual se concede segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-1-22-2054 del 15 de junio de 2022 para el proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en la KR 123 13 A 42 de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C."

vencimiento de la primera prórroga, en cumplimiento de lo establecido en el precepto antes transcrito.

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 5 (P) de Bogotá D.C., Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER a la sociedad CG CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT. 800.051.984-2, representada por el señor CESAR GÓMEZ ESTRADA, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 17.149.505, en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO LOTE 1 PARTE PREDIO NAVARRA, segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-2054 del 15 de junio de 2022, por doce (12) meses adicionales, esto es, hasta el 6 de julio de 2026.

Parágrafo: Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del urbanizador responsable contenidas en la Licencia de Urbanización otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-1-22-2054 del 15 de junio de 2022, se mantienen.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el presente Acto Administrativo en los términos del artículo 66 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra el cual procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


MARGARITA CASANOVA RUIZ
CURADORA URBANA No. 5 (P) DE BOGOTÁ D.C.

Revisó: Félix Bonilla Estava - Director Jurídico.
Proyectó: Laura María Lizcano Barbosa - Abogada.

FECHA DE EJECUTORIA:

11 JUL 2025



REFERENCIA: 11001-1-21-4249

11001-1-22-2054

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 1 de 39

**LA CURADORA URBANA No. 1 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, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

1. Que la sociedad CG CONSTRUCTORA S.A.S., con Nit 800051984-2, representada legalmente por el señor GÓMEZ ESTRADA CESAR, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 17.149.505, en calidad de Fideicomitente dentro del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE 1° PARTE PREDIO NAVARRA, constituido sobre el predio identificado con nomenclatura urbana KR 123 N° 13A 42 (ACTUAL), solicitó ante esta Curaduría Urbana mediante radicación No. 11001-1-21-4249 de fecha 12 de noviembre de 2021, aprobación del Proyecto Urbanístico para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 vigentes para el Tratamiento de Desarrollo en el Distrito Capital.
2. Que el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, establece que las solicitudes de licencias, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación en legal y debida forma.
3. Que el predio en referencia no requiere la adopción de plan parcial como requisito previo a la expedición de licencia de urbanización como lo prevén los artículos 32 del Decreto 190 de 2004, 5° del Decreto 327 de 2004 y 2° del Decreto 436 del 2006, por tener un área neta inferior a 10 hectáreas, localizado en suelo urbano y rodeado por áreas colindantes previamente desarrolladas.
4. Que el interesado en cumplimiento a la Resolución 462 de 2017 aportó las siguientes disponibilidades de servicios públicos: E.A.A.B Certificado de Viabilidad y Disponibilidad inmediata de servicios Acueducto y alcantarillado No. 3331003-S-2021-063561 del 10 de marzo de 2021; ENEL Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica No. 1500116405



REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

115 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 2 de 39

del 11 de febrero de 2022; VANTI Disponibilidad de prestación del servicio de gas natural CD-000700-2021 del 9 de febrero de 2022.

5. Que el estudio de la presente Licencia de Urbanización se realiza con base en el oficio de Referencia N° 2020EE35281 0 1 del 09-10-2020 emitido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro de Bogotá en la cual lo remite al plano urbanístico N° CU2F394/4-15 denominado URBANIZACIÓN LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B.
6. Que el predio objeto de la solicitud de licencia se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 11 (UPZ 11), denominada Fontibón, sin reglamentar y por tratarse de un predio urbanizable no urbanizado le aplica el Tratamiento de Desarrollo, reglamentado mediante el Decreto 327 de 2004.
7. Que el predio cuenta con Resolución No CUP-8-047 del 20 de diciembre de 1996 por la cual se concede licencia de urbanismo para el predio denominado LA ESTANCIA, ubicado en la Avenida Central de Occidente por Avenida Camino del Prado, zona Industrial de Fontibón.
8. Que mediante la Resolución No CU2-0307 del 27 de noviembre de 1997 se aprobó el Reloteo de las manzanas E y F de la Urbanización LA ESTANCIA.
9. Que mediante Resolución No CU2-98-299 del 09 de diciembre de 1998 se concedió prórroga de la Resolución No CUP-8-047 de diciembre 20 de 1996 para la Urbanización LA ESTANCIA.
10. Que mediante la Resolución No CU2-99-249 del 13 de diciembre de 1999 se otorgó la modificación del proyecto urbanístico de la urbanización LA ESTANCIA, aprobando su división por etapas (I, II, III y IV) y la modificación parcial de la Resolución No CUP-8-047 de diciembre de 1996.
11. Que mediante la Resolución No. CU2-2000-011 del 19 de enero de 2000 se concedió para la ETAPA 3 de la urbanización LA ESTANCIA una nueva prórroga al término de vigencia de la licencia de urbanización, establecido en la resolución No CUP-8-047 de diciembre 20 de 1996 y prorrogada por la resolución No CU2-98-299 de diciembre 9 de 1998, y se concedió una nueva licencia de urbanización para las ETAPAS 1, 2 y 4 de la misma urbanización.



REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

11001-1-22-2054 15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 3 de 39

12. Que mediante Resolución No CU2-2002-010 se concede prórroga el término de vigencia de la Licencia de Urbanismo concedida, expedida según la Resolución No CU2-2000-011 del 19 de enero de 2000 para el predio denominado La Estancia Etapa 2 Alcaldía Local de Fontibón y se hace una aclaración.
13. Que mediante Resolución No CU2-2002-018 del 24 de enero de 2002 se concede prórroga el término de vigencia de la Licencia de Urbanismo concedida, expedida según la Resolución No CU2-2002-010 del 19 de enero de 2000 para el predio denominado La Estancia Etapa 1.
14. Que mediante resolución No. CU2-2002-226 del 07 de octubre de se aprobó la modificación parcial del Proyecto General de la urbanización LA ESTANCIA en lo que respecta a las ETAPAS 2 y 4 y modifico parcialmente la Resolución No. CU2-99-249 del 13 de diciembre de 1999
15. Que mediante Resolución No RES 03-2-0114 del 20 de mayo de 2003 se aprueba la modificación parcial del proyecto general de la urbanización LA ESTANCIA, en lo que respecta a la ETAPÁ 1, se modifica parcialmente la Resolución No CU2-2002-226 de octubre 7 de 2002, se concede licencia de urbanización para la etapa citada y se fijan obligaciones a cargo del urbanizador responsable.
16. Que mediante Resolución No RES 04-2-0114 del 15 de abril de 2004 se aprueba la división de la ETAPA 3 de la urbanización LA ESTANCIA en dos (2) etapas de menor dimensión denominadas ETAPA 3A Y 3B, se concede licencia de Urbanización para las ETAPAS 3A y 3B citadas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.
17. Que el predio objeto de solicitud formo parte de la Etapa 3, la cual no se ejecuta quedando bajo la condición de predio urbanizable no urbanizado haciendo transito al tratamiento de Desarrollo y las normas contenidas en el Decreto Distrital 327 de 2004.
18. Que el Decreto Distrital 327 de 2004 reglamentario del Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el artículo 32 y el artículo 361, numeral 2, del Decreto 190 de 2004, antes citado, establece que para las zonas en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

11001-1-22-2054

115 JUN 2022

ACTO ADMINISTRATIVO Nº

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 4 de 39

tener un área neta inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante una Curaduría Urbana.

19. Que el predio con nomenclatura urbana KR 123 Nº 13ª 42 (Actual), sobre el cual se proyecta el desarrollo urbanístico denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, tiene un área neta urbanizable de 12423.08 M2, inferior a 10 hectáreas netas, y además se encuentra localizado en suelo urbano, rodeado por áreas colindantes ya desarrolladas, por lo tanto, no requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo a las normas contenidas en el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004.

20. Que el predio se ubica en una zona correspondiente al Rango 1 "Índice de Desarrollo" por encontrarse dentro de la Centralidad Fontibón Aeropuerto el Dorado.

21. Que el artículo 44 del Decreto 327 de 2004, establece:

«(...) para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, se deberá cumplir con una o varias de las siguientes condiciones:

a) *La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus rindas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.*

b) *La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de inversión financiado por valorización o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.*

c) *La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.*

d) *La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.*

e) *Transferir derechos de construcción de qué trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopte para tal efecto». (Negrilla fuera de texto).*

22. Que para calcular la edificabilidad adicional el artículo antes citado establece en las equivalencias que por cada metro de cesión de la reserva vial se autorizan 20 metros cuadrados por encima del índice de construcción básico, sin sobrepasar el **ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO**

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-1-22-2054

DE

15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 5 de 39

- permitido de 2.75 sobre Área Neta Urbanizable, de conformidad con el RANGO 1 de edificabilidad al que pertenece el predio.
23. Que en virtud de lo expuesto, el proyecto plantea una cesión adicional de 945.02m2 en aplicación del artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, mediante el Sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios definido en el Capítulo 8 del mismo decreto, para incrementar en 21.577,19 m2 el área válida para el índice de construcción, generando un total de 34.000,27 M2, máximos construibles, los cuales corresponden a un Índice de Construcción total de 2.737.
24. Que de acuerdo con el plano No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y Resolución 1641 de diciembre del año 2020, denominado AMENAZA POR INUNDACIÓN, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado, URBANIZACION NAVARRA se encuentra en zona de amenaza ALTA POR INUNDACIÓN.
25. Que el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 establece dentro de las determinantes de ordenamiento territorial que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes, entre otros, las "políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos naturales, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales".
26. Que debido a que en el transcurso del expediente se expidió el Decreto 555 de 2021, le son aplicables las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos naturales, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales adoptadas en el POT vigente.
27. Que de acuerdo con el Mapa CG-3.3.1 "Amenaza por movimientos en masa" y Mapa CG-3.3.4 "Amenaza por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas", del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá — POT (Decreto 555 de 2021), el predio objeto de consulta presenta categorización de Amenaza Baja por movimientos en masa y categorización de Amenaza Baja por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas.
28. Que según el Mapa CG-3.3.12 "Áreas con condición de riesgo por inundación" el predio objeto de consulta se encuentra incluido dentro de estas áreas, las cuales según el artículo 21 del Decreto 555 de 2021, corresponden a "(...) zonas categorizadas como de amenaza alta, que se encuentran

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 6 de 39

urbanizadas, ocupadas, edificadas y/o con elementos expuestos(...)", para el desarrollo de actuaciones urbanísticas en estas áreas, se deben adelantar estudios detallados de riesgo de acuerdo con lo estipulado en el artículo 22 del Decreto 555 de 2021.

29. Que el proyecto cuenta con Estudio de Amenaza y Riesgo por concepto IDIGER- RO-126336 de 2022 con número de oficio 2022EE5142 en el que concluye:

«(...) NO SE REQUIERE la presentación de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de inundación para adjuntar a la solicitud de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción.

Asimismo, en concordancia con el artículo 26 "Obligatoriedad de los planes de gestión de riesgo para los desarrollos urbanísticos en zonas de amenaza alta y media por inundación", el cual establece lo siguiente:

(...) "Cuando se pretendan adelantar desarrollos en zonas de amenaza alta y media, conforme al mapa de amenaza por inundación, se deberá generar un plan de gestión del riesgo que estará precedido de los estudios de riesgo de detalle y que considere todos los mecanismos de inundación que se identifiquen en el sitio de proyecto.

El IDIGER, con los insumos que remita la EAAB en el marco de su competencia, establecerá mediante acto administrativo, los requisitos mínimos aplicables para la construcción de los planes de gestión del riesgo, a que hace referencia el presente artículo.

Parágrafo. En tanto el IDIGER en coordinación con la EAAB, adopta los términos de referencia para los planes de gestión del riesgo, se deberá cumplir con los establecido en el Decreto Único Reglamentario 1981 de 2015, adicionado por el Decreto 2157 de 2017, o la norma que lo modifique o sustituya, en relación con los planes de gestión del riesgo para entidades públicas y privadas." (...)

De acuerdo con lo anterior, los responsables del desarrollo de procesos de urbanización, parcelación y/o construcción deberán realizar los análisis de riesgos como parte integral de los Planes de Gestión del Riesgo de Desastres de Entidades Públicas y Privadas, y conforme a lo dispuesto en el Decreto Nacional 2157 de 2017 y el que lo modifique o sustituya.



REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-1-22-2054 DE 15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 7 de 33

No obstante, lo anterior y dada la categorización de amenaza mientras se desarrollan los estudios, se reitera lo establecido en los Artículos 2, 42 y 44 se establece que la gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes colombianos, en donde las entidades públicas, privadas o comunitarias deben velar por la correcta implementación de la gestión del riesgo de desastres en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales, en cumplimiento de sus propios mandatos y normas que los rigen.

Finalmente, se hace precisión en que la información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio.

30. Que como consecuencia de lo anterior, es responsabilidad del titular y urbanizador responsable efectuar la correcta implementación de la gestión de riesgos, conforme con el estudio de riesgos de inundación efectuado por el Ingeniero Germán Monsalve Sáenz, con matrícula profesional 13444 CND.
31. Que el proyecto cuenta con concepto de la CAR 20212063095 del 19 de agosto de 2021, el cual concluye que las obras ejecutadas de jarillones, profundización y ampliación del cauce, con el objeto de obtener niveles hidráulicos, tales que minimicen los riesgos por inundación, culminaron el 31 de marzo de 2017, siendo recibidas a satisfacción, las cuales han funcionado adecuadamente de acuerdo con lo previsto en los diseños, cuyas cotas de corona son consideradas apropiadas, para un periodo de retorno de 500 años, a lo largo del río la misma crecienta quedará contenida dentro de los jarillones propuestos sin desbordarlos.
32. Que el predio cuenta con oficios No 2022EE49674 del 2022-03-09, 2021EE238968 del 2021-11-03, 2020EE209799 de 2020-11-23, 2021EE244176 del 2021-11-09 emitidos por la Secretaría Distrital de Ambiente sobre la competitividad del uso de vivienda.
33. Que el predio cuenta con oficio respuesta radicado No 2021063313 del 19 de julio de 2021 emitido por la Aeronáutica Civil, en lo relacionado a que la altura máxima permitida es de 50mts.
34. Que en cumplimiento de las disposiciones del artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, el predio debe generar un área de cesión obligatoria para parque y equipamiento como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público.



REFERENCIA: 11001-1-21-4249

11001-1-22-2054

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 8 de 39

35. Que el área exigida para parque y equipamiento corresponde a 3105.77 (25 % A.N.U) m² distribuida en 2111.92 m² (17 % A.N.U) y el área para cesión de equipamiento corresponde a 993.85 m² (8% A.N.U).
36. Que el predio resultante objeto de licencia de urbanismo proyecta el cumplimiento de la cesión obligatoria para parque en tres (3) globos con área de 2.111,92 m² y un (1) globo para equipamiento comunal con un área de 1000m²
37. Que la normatividad vigente no permite localizar cesiones en pendientes superiores al 25%, y que por lo tanto el cumplimiento de esta obligación en el proyecto urbanístico que se presenta es posible a través del manejo del terreno mediante terrazas o zonas con pendientes inferiores al 25%, para tal fin se generaran taludes, los cuales deben ser cedidos de manera adicional para garantizar la continuidad de la zona pública.
38. Que el inciso segundo del Artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se debe prever como mínimo un porcentaje del 20% del área útil del proyecto urbanístico para Vivienda de Interés Prioritario- VIP, equivalente a 2.484,62 M2 sin embargo el proyecto denominado URBANIZACION NAVARRA prevé 2777.94 M2 para VIP.
39. Que en atención a lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto Distrital 221 de 2020, se debe prever como mínimo un porcentaje del 20% del área útil residencial del proyecto urbanístico para Vivienda de Interés Prioritario- VIP, el proyecto denominado URBANIZACION NAVARRA prevé 66 unidades de vivienda, con un área construida de 42.09 m² para un total de 2777.94 M2 para VIP.
40. Que el Proyecto urbanístico del desarrollo URBANIZACION NAVARRA destinará el Área Útil en su totalidad para el desarrollo de Vivienda de Interés Social (VIS) y el cumplimiento de la obligación de suelo útil para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), se hará en área construida en el mismo proyecto, según lo dispuesto en el Parágrafo 1 del Artículo 11 del Decreto Distrital 221 de 2020.
41. Que las unidades de vivienda planteadas en cumplimiento de la obligación de VIP que se especifican en el considerando anterior, se deberán identificar plenamente en los planos arquitectónicos que se aprueben en la correspondiente licencia de construcción y así mismo se hace alusión de dicha área en el plano urbanístico identificado con número CU1F394/4-17, a través de la cual se garantiza el cumplimiento de dicha obligación.
42. Que respecto a los incentivos para promover la construcción de Vivienda de Interés Social V.I.P, el artículo 11 del Decreto 221 de 2020, señala:

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

11001-1-22-2054

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

115 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 9 de 39

«Régimen de Incentivos para promover la construcción VIP en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de desarrollo. Cuando se cumpla la obligación mínima de suelo útil y urbanizado por VIP en el mismo proyecto se podrá acceder a los siguientes incentivos:

11.1. Área Construida en Suelo de Obligación VIP.

El 100% de los metros cuadrados construidos de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) correspondientes al cumplimiento de la obligación, cuyo I.C. debe corresponder como mínimo al 1,1 sobre el Área Neta Urbanizable -A.N.U. proporcional al área útil objeto de la obligación de suelo, serán descontados del área construida total del proyecto urbanístico.

11.2. Área Construida para VIP adicional al cumplimiento de la Obligación. Se descontará el 100% de los m² construidos para VIP del total de m² del proyecto general, para el cálculo de cargas generales para mayor edificabilidad y para el índice de construcción máximo del mismo, hasta el 25% de los metros cuadrados del índice de construcción del proyecto urbanístico, calculado antes de incentivo.

Parágrafo 1. Combinación de vivienda VIP con otros productos inmobiliarios y/o otros usos. Las unidades de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) se podrán localizar en una misma edificación o en edificaciones independientes, combinadas con los otros productos inmobiliarios y/o usos del proyecto siempre que estos se encuentren autorizados. En todo caso se deberá garantizar mínimo un índice de construcción de 1,1 sobre el Área Neta Urbanizable del área objeto de la obligación para el desarrollo de este tipo de vivienda. Parágrafo 2. Para acceder a los incentivos de que trata el presente artículo se establece un estándar de habitabilidad que corresponde a un mínimo de 42 metros cuadrados de Área total construida por unidad de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP). Esta condición deberá ser verificada por el Curador Urbano en el marco de la solicitud de licencia de construcción».

43. Que respecto a los incentivos para promover la construcción de Vivienda de Interés Social V.I.S, el artículo 12 del Decreto antes citado, señala:

«Artículo 12º- Incentivos para promover la construcción de Vivienda de Interés Social (VIS) en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de desarrollo. Si los proyectos desarrollan Vivienda de Interés Social (VIS), podrán acceder a los siguientes incentivos:

12.1. Área Construida para VIS.

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

11001-1-22-2054

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 10 de 39

Los porcentajes de metros cuadrados construidos de Vivienda de Interés Social (VIS) serán descontados del área construida total del proyecto urbanístico para el cálculo de cargas generales, y para el Índice de construcción máximo del mismo de la siguiente manera:

20% de los metros cuadrados para VIS entre 136 y 150 SMMLV.

30% de los metros cuadrados para VIS entre 121 y 135 SMMLV.

40% de los metros cuadrados para VIS hasta 120 SMMLV (...).

44. Que en aplicación de los artículos antes citados la obligación de destinar suelo para Vivienda de Interés Social Prioritario así como los incentivos para promover la construcción del mismo, y la construcción de Vivienda de Interés Social (VIS), el proyecto urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, se acogió a dichos incentivos, teniendo en cuenta que a través del presente acto se aprueba una Licencia de Urbanismo y que además prevé la construcción de producto inmobiliario destinado para Vivienda de Interés Social (VIS).
45. Que el proyecto deberá cumplir con los Estándares de Habitabilidad previstos en el ordinal c) del Artículo 28 del Decreto Distrital 327 de 2004.
46. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante comunicaciones de fecha 13 de enero de 2022, en la cual se comunica la iniciación del trámite, las cuales no fueron recibidas en su totalidad por lo tanto se realizó el 24 de enero de 2022 publicación en la página web de este Despacho, relacionando la información entregada en las citaciones a vecinos, cumpliendo con lo señalado en el artículo citado.
47. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11001-1-21-4249, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, las cuales se anexaron al expediente el día 22 de noviembre de 2021.
48. 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 denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número CU1F394/4-17.
49. Que el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN NAVARRA no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

11001-1-22-2054

15 JUN 2022

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 11 de 39

permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental.

50. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 del 10 de enero de 2012, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo, razón por la cual no es exigible el pago de plusvalía previo a la expedición del presente acto.
51. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION NAVARRA, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanismo en la modalidad de Desarrollo en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.
52. Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION NAVARRA, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanización en la modalidad de Desarrollo previstas en el Decreto 1077 de 2015, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 1 de Bogotá, D.C., Arg. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,

RESUELVE**CAPÍTULO I. DEL PROYECTO Y LAS LICENCIAS****ARTÍCULO 1º: DEL PROYECTO URBANISTICO Y LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.**

Aprobar el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACION NAVARRA, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana, KR 123 N° 13A-42 (Actual) de la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C. identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1440629, CHIP AAA0154MZRI, cuyos linderos y áreas están contenidos en el plano CU2F394/4-15 denominado

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

11001-1-22-2054 15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 12 de 35

Urbanización La Estancia Etapas 3A y 3B, proyecto que se encuentra contenido en el plano urbanístico radicado por el interesado mediante referencia No. 11001-1-21-4249, el cual se adopta mediante el presente acto administrativo en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2º ADOPCION DEL PLANO URBANÍSTICO

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACION NAVARRA, el distinguido con el No. CU1F394/4-17 en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial.

ARTÍCULO 3º: DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO

Conceder a la Sociedad **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, con Nit 800051984-2, representada legalmente por el señor **GÓMEZ ESTRADA CESAR**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 17.149.505, en calidad de Fideicomitente dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE 1º PARTE PREDIO NAVARRA**, constituido sobre el predio identificado con nomenclatura urbana KR 123 13 A 42 (ACTUAL) con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1440629, CHIP AAA0154MZRJ, Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION NAVARRA**.

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con el plano que contienen el Proyecto Urbanístico, y la demás documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia N° 11001-1-21-4249.

ARTÍCULO 4º: DE LOS TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.**• TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la Licencia de Urbanización a la sociedad **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, con Nit No. 800051984-2 representada legalmente por el señor **GÓMEZ ESTRADA CESAR**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 17.149.505, en calidad de Fideicomitente dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE 1º PARTE PREDIO NAVARRA**, constituido sobre el predio identificado con nomenclatura urbana KR 123 13 A 42 (ACTUAL) y

REFERENCIA: 11001-1-21-4249-11001-1-22-2054

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana ER 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 13 de 38

Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1440629 y CHIP AAA0154MZRJ, de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.

• URBANIZADOR RESPONSABLE

Establecer como urbanizador responsable del desarrollo denominado URBANIZACION NAVARRA al Ingeniero Civil CESAR GOMEZ ESTRADA, identificado con la C.C. No. 17.149.505 y Matrícula Profesional No. 25202-04058 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-1-21-4249.

ARTÍCULO 5° EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al desarrollo denominado URBANIZACION NAVARRA, deberán hacerse dentro del plazo de vigencia del presente Acto Administrativo y podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
2. Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
3. Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
4. 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° CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

11001-1-22-2054 15 JUN 2022

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 14 de 39

Para la correcta aplicación de las disposiciones establecidas en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información tomada del plano del proyecto urbanístico No. CUIF394/4-17 aprobado mediante la presente Resolución.

1. DE LAS OBRAS DE URBANISMO

Terreno que cubija: El área neta urbanizable del desarrollo denominado URBANIZACION NAVARRA.

2. DE LOS CERTIFICADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DE PRESTACION DE LOS MISMOS:

- ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO (EAAB): 3331003-S-2021-063561 del 10 de marzo de 2021.
- GAS (VANTI): CD-000700-2021 del 9 de febrero de 2022.
- ENERGIA (ENEL): 1500116405 del 11 de febrero de 2022.

3. DE LAS ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO:

3.1. INFORMACIÓN DE LA ETAPA ÚNICA

1.1 Nombre del Desarrollo.....	URBANIZACION NAVARRA
1.2 Nomenclatura.....	KR 123 13º 42 (Actual)
1.2 Área Bruta.....	13.430,58 M2
1.3 Servidumbre EAAB.....	1.007,50 M2
1.4 Área Neta Urbanizable.....	12.423,08 M2
1.5 Área Base para el cálculo de cesiones.....	12.423,08 M2
1.6 CHIP.....	AAA0154MZRJ
1.7 Folios de Matricula Inmobiliaria Nos.....	50C-1440629

4. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE

2.1 Cesión obligatoria para parques.....	2.111,92 M2
2.2 Cesión Equipamiento.....	1.000M2

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 15 de 39

2.3 Cesión Adicional 951,14M2
 2.3 Total Cesiones al Distrito (2.1-2.2+2.3).....4056.94 M2

5. ÁREA ÚTIL.....9.373,64 M2

6. DE LAS ÁREAS SEGÚN DESARROLLO DE INCENTIVOS

Las áreas adicionales de incentivo son:

INCENTIVOS CON CONSTRUCCION EFECTIVA DE VIP Y VIS (ARTS 11Y 12)					
1	ÁREAS GENERALES	ANU (M2)	ÚTIL (M2)		
1.1	ÁREA NETA URBANIZABLE	12.423,08			
1.2	ÁREA NETA PARA VIP (20%)	2.484,62			
1.3	ÁREA ÚTIL LOTE UNICO		9.373,64		
2	ÁREAS DE INCENTIVO			IC/ ANU/ Total	IO/ ANU
2.1	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN VIP PROPUUESTO (IC*ANU VIP)	2.777,94		0.224	
2.2	ÁREA ADICIONAL DE VIS QUE SE DESCUENTA DENTRO DEL IC INCENTIVO (HASTA 20%) PROPUUESTO 20%	6.800,05		0.547	
2.3	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA VIS + VIP (INCENTIVOS)	9.577,99		0.770	
3	INDICES				
3.1	ÁREA TOTAL IC	34.000,27		2.737	
3.2	ÁREA IC BÁSICO	12.423,08		1,00	
3.4	ÁREA IC ADICIONAL	21.577,19		1.737	
3.5	ÁREA IO PERMITIDO	3.478,46		0.28	
4	RESUMEN DE ÁREAS				

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-1-22-2054

DE

15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 16 de 38

4.1	ÁREA TOTAL DE LC EN EL PROYECTO	34.000,27	2.737
4.2	ÁREA TOTAL ADICIONAL INCENTIVO VIP	2.777,94	0.224
4.3	ÁREA TOTAL ADICIONAL INCENTIVO VIS	6.800,05	0.547
	INDICE DE CONSTRUCCION RESULTANTE	43.578,26	3.508

El diseño del parque recreativo previsto al interior del desarrollo URBANIZACION NAVARRA deberá ser coordinado con el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. (POT).

El diseño que se adopte para el parque de uso público del desarrollo URBANIZACION NAVARRA formará parte de la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución.

CAPITULO II.

DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS DE LA URBANIZACION

ARTÍCULO 7º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA URBANIZACIÓN:

El desarrollo urbanístico denominado URBANIZACION NAVARRA, se regirá por las normas generales y específicas contenidas en el Distrital 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

1. ZONIFICACIÓN

1. ZONIFICACIÓN PARA USO DEL SUELO

UPZ	77- ZONA FRANCA
Tratamiento:	Desarrollo
Área de Actividad	Industrial
Zona	industrial
Densidad	Rango 1
Modalidad de Desarrollo	Normal

2. ZONIFICACION DE AMENAZAS Y RIESGOS.

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO Nº

DE

11001-1-22-2054 15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 17 de 39

Según los planos Nos. 3 y 4, a escala 1:40.000 que forman parte del Decreto 190 de 2004, el predio se encuentra localizado en las siguientes zonas de riesgo por remoción en masa e inundación.

Zonificación de Riesgo

Remoción en masa : NO

Inundación : ALTA

3. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO PROVISIONAL: DOS (2)

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 544 de diciembre 17 de 2009, el estrato provisional que le corresponde DOS (2). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de dicho Departamento la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

MICROZONIFICACION SÍSMICA: Depósito Ladera.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. Localización de la zona de cesión para parque recreativo

El titular del proyecto urbanístico denominado URBANIZACION NAVARRA, prevé en el mismo predio un área de 2.105,80 M2 de cesiones para parque, un área de 1.000 m2 de cesión obligatoria para equipamiento y un área de Cesión Adicional para parque por aumento de Edificabilidad de 951.14 m2, dichas cesiones están discriminados en tres (3) globos.

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque, generada por el proceso de urbanización del desarrollo URBANIZACION NAVARRA se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según plano Nº CUIF394/4-17 y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital por el urbanizador responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

2. Normas para el parque recreativo de cesión al Distrito Capital

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación de esta zona de cesión será del urbanizador responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente a los parques recreativos de la urbanización URBANIZACION NAVARRA, deberá ser coordinado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

11001-1-22-2054

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 18 de 39

el artículo 258 del Decreto 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. (POT) y las obras deberán ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento citado, artículos 258, 259 y 260, en los cuales se determinan entre otras:

2.1. **Índice de ocupación:** El 100% del área total del Parque previsto se podrá utilizar para la recreación pasiva adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante lo anterior, en el proyecto específico del parque se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes índices de ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas en las cuales se incluye la zona para juegos de niños, y hasta el 30% del área del parque se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.

2.2. **Edificaciones:** No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior del parque.

2.3. **Cerramientos:** No se permiten cerramientos o controles en el parque.

El diseño que se adopte para los parques recreativos de uso público de la URBANIZACIÓN NAVARRA formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

III. SISTEMA VIAL

El Proyecto Urbanístico aprobado para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA distinguido con el plano urbanístico N° CU1F394/4-17, define trazado vial local de conformidad con lo establecido en el plano CU2F394/4-15 denominado URBANIZACIÓN LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, autorizado mediante oficio Referencia 2020EE35281 del 09-10-2020 emitido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

IV. NORMAS URBANÍSTICAS

De conformidad con el anexo 2 del Decreto 327 de 2004, para el Área de Actividad Industrial Zona Industrial donde se ubica el predio con nomenclatura KR 123 13A 42 (Actual) y el uso solicitado se podrá desarrollar:

1. USOS.

1.1. PRINCIPAL

Vivienda Multifamiliar VIP Y VIS.



REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 19 de 39

Para los demás usos permitidos para el Área de Actividad Residencial -Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, se deberá solicitar la modificación de la Licencia de Urbanización

Dicho uso cuenta con concepto favorable emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficios No 2022EE49674 del 2022-03-09, 2021EE238968 del 2021-11-03, 2020EE209799 de 2020-11-23, 2021EE244176 del 2021-11-09 sobre la competitividad del uso de vivienda.

PROVISIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP).

El Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, optó por el cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo a destinar para Vivienda de Interés Prioritario (VIP), acciéndose a las disposiciones de los artículos 11 y 12 del Decreto 221 de 2020 cumpliendo en área construida en la edificación.

El detalle de la información se presenta en la siguiente tabla:

Nº aptos	ÁREA DEL APTO (M2)	TOTAL ÁREA DE CONSTRUCCION VIP PROPUESTO EN EL PROYECTO (M2)
66	42.09	2.777,94

ORGANIZACIÓN ESPACIAL

1.2. SUBDIVISIÓN ESPACIAL COMO RESULTADO DEL PROCESO DE URBANIZACIÓN:

Los proyectos urbanísticos no residenciales, podrán subdividirse en súper manzanas y manzanas y éstas a su vez en lotes, siempre y cuando se respete la continuidad de la malla vial arterial principal e intermedia.

1.3. SISTEMAS DE ORGANIZACIÓN ESPACIAL DE UNIDADES PREDIALES

La organización espacial de las unidades prediales se planteará por el sistema de agrupación, con las siguientes características:

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-1-22-2054 DE 15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 20 de 39

Sistema de agrupaciones de vivienda:

Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades de propiedad privada, susceptibles de ser sometidas al régimen de propiedad horizontal.

- 1.4. Cuando se planteen agrupaciones de lotes para construcción posterior, las dimensiones mínimas de cada lote serán las siguientes:

Tipo de Vivienda	Frente mínimo	Fondo mínimo
Unifamiliares	3.20 m	11.00 m
Bifamiliares	6.40 m	11.00 m
Multifamiliares	9.00 m	24.00 m

- 1.5. Cuando se planteen agrupaciones con unidades de construcción privadas, con diseño arquitectónico unificado y áreas comunes no aplica el numeral anterior.

2. EDIFICABILIDAD - (RANGO 1 DE INDICES DE DESARROLLO).

- 2.1. La edificabilidad básica será la resultante de aplicar las normas volumétricas, los estándares de habitabilidad, el equipamiento comunal privado, los índices de ocupación y los índices de construcción previstos para las distintas áreas delimitadas en el plano adoptado por el Decreto 190 de 2004, denominado "Índices de Desarrollo" y el siguiente cuadro:

CONDICIONES	BÁSICA	Mediante Sistema de Reparto
Índice de ocupación	0.28	-----
Índice de construcción	1.00	2.75

Los índices de ocupación y construcción se calcularán sobre el Área Neta Urbanizable, tal como lo define el Glosario del Plan de Ordenamiento Territorial.

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-1-22-2054

DE

15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 21 de 39

Para efectos del Índice de Construcción, se descontará del área total construida y cubierta las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

2.2. INDICE DE OCUPACION MÁXIMO

El índice de ocupación para proyectos que se desarrollen por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal, resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0.28 sobre el área neta urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de ocupación de 0.33 sobre el área neta urbanizable.

Para efectos del Índice de Construcción, se descontará del área total construida y cubierta las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación cuando éste se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en 2 pisos.

Del índice de ocupación máximo permitido se deberá destinar la proporción necesaria para la edificación efectiva del área destinada al desarrollo de la vivienda de interés social prioritario VIP.

2.3. INDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO

Con el fin de incrementar la edificabilidad por encima del índice básico, los propietarios del predio optaron por acogerse al sistema de Reparto de cargas y Beneficios que se establece en el Artículo 44 de Decreto Distrital 327 de 2004 así:

AREA NETA URBANIZABLE	INDICE DE CONSTRUCCION		EDIFICABILIDAD	FORMULA COMPENSACION	CESION ADICIONAL M2
	TIPO	INDICE			

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-1-22-2054

DE

15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 22 de 38

12.423,08	BASICA	1.00	12.423,08		
		0.875	10.870,20	1m2/20m2 edif	534.51
	ADICIONAL	0.875	10.870,20	1m2/202 edif / .75	407.63
EDIFICABILIDAD MAXIMA		2.75	34.163,47		951.14

3. ESTÁNDARES DE HABITABILIDAD.

Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada, los proyectos que incluyan vivienda deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- 3.1. El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m2.
- 3.2. Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, deberá cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la Construcción de Bogotá D.C., Acuerdo Distrital 20 de 1995 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen. El lado mínimo de estos patios no podrá ser inferior a 3 metros.

4. NORMAS VOLUMETRICAS:

4.1. ALTURAS

Reglas para el manejo de alturas:

- 4.1.1. La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2.20 metros.
- 4.1.2. La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3.80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros.
- 4.1.3. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda se contabiliza como piso.
- 4.1.4. El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con una destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado,

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

15 JUN 2022

11001-1-22-2054

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 23 de 39

se considerara como no habitable. En terreno inclinado el área correspondiente a este piso puede descomponerse en varios niveles.

4.2. ANTEJARDINES, RETROCESOS y AISLAMIENTOS

4.2.1. Dimensiones:

Se definirán con base en la altura y el uso propuestos de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
			ENTRE EDIFICACIONES (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
b. Vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	De 1 a 3	3.00	5.00	3.00
	De 4 a 5	4.00	7.00	4.00
	De 6 a 7	5.00	9.00	5.00
	De 8 a 17	7.00	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o mas	10.00		
RETROCESOS: Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o equipamiento o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho. Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho.				

4.2.2. Reglas para la aplicación de los aislamientos

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-1-22-2054

DE

15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 24 de 39

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres metros (3 mts), se asumen tres metros (3) de altura por cada piso.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias para cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando éste se plantee a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 24 del decreto 327 de 2004.
- Para edificaciones que contemplen aislamientos laterales y posteriores superiores a 4.00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0.50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25 % del plano de la fachada correspondiente.

4.2.3. Reglas para la aplicación de los antejardines

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma; no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas.
- Deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

4.3. SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS

4.3.1. Manejo de Sótanos:

- Los sótanos no podrán sobrepasar más de 0.25 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno.
- Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de tres (3) metros respecto a la línea de demarcación del predio.
- En predios sin antejardín reglamentario, el sótano solo podrá desarrollarse a partir de la línea de demarcación hacia el interior del predio.



REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 25 de 39

4.3.2. Manejo de semisótanos:

- Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
- Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1.50 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considerará como piso completo.

4.3.3. Usos permitidos en sótanos y semisótanos:

- Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá, con fachada directa hacia el exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

4.3.4. Manejo de rampas y escaleras:

- Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones se rigen por las siguientes disposiciones:
- Cuando se presenten diferencias entre el nivel andén y el nivel de acceso de las edificaciones, éstas podrán ser resueltas con rampas y escaleras dentro del antejardín, ocupando, como máximo, el 30 % de su área.
- Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este ordinal.

4.4. VOLADIZOS

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardín o áreas de control ambiental; dicha proyección tendrá la siguiente dimensión:

- Sobre vías de la malla vial arterial dimensión máxima de uno cincuenta metros (1.50 metros).
- Sobre las Vías locales proyectadas 0.80 metros máximo
- Sobre áreas de cesión para parques no se permiten voladizos.

5. CERRAMIENTOS**5.1. Cerramientos de carácter definitivo**

Se regulan por las siguientes disposiciones:

5.1.1. Se permite el cerramiento de antejardines con las siguientes especificaciones: Un

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

11001-1-22-2054
15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 28 de 39

cerramiento de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.40 metros.

5.1.2. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.

5.2. Cerramientos de carácter temporal:

Para cerrar el predio sin urbanizar se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos y tendrán una altura máxima de 2,50 metros. Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales.

6. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

De conformidad con lo establecido en el artículo 31 del decreto 327 de 2004, el presente acto administrativo contempla la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parques y equipamientos correspondientes a la urbanización, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Distrito Capital, libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

7. ESTACIONAMIENTOS

Se exigen en las siguientes proporciones correspondientes al Sector de Demanda D:

7.1. Vivienda de interés social (VIS - VIP)

PRIVADOS:	Un (1) cupo por cada 8 unidades de Vivienda.
VISITANTES:	Un (1) cupo por cada 18 unidades de vivienda.

Para todos los usos

Por cada 2 estacionamientos privados y de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Por cada 30 cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para personas con movilidad reducida con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M. Adicionalmente en todo sitio donde existan estacionamientos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con dimensiones

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 27 de 39

internacionales, en ningún caso inferior al 2% de los exigidos; nunca podrá haber menos de un espacio habilitado.

Para otros usos permitidos se deberá aplicar la exigencia establecida en el Cuadro Anexo No 4 del Decreto 190 de 2004.

8. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

8.1. CONFORMACIÓN

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, de comercio y/o servicios con más de 800 M2, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

Para el uso de vivienda de interés social.

- Para las primeras 150 viviendas por hectárea neta urbanizable: 6 M2 por cada unidad de vivienda.
- Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable, 8,5 M2 por cada unidad de vivienda.

Para usos diferentes de vivienda, se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de construcción.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de esta adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Un máximo de 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación, cuando este se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-1-22-2054

DE

15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 28 de 39

8.2. DESTINACIÓN Y LOCALIZACIÓN.

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MÍNIMO
1) Zonas verdes recreativas	40%
2) Servicios comunales	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	El porcentaje restante se podrá destinar a estos usos.

El equipamiento comunal debe ubicarse contiguo a otras áreas comunales y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

9. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que los contemplen.

Los espacios públicos, contemplados en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente resolución se sujetarán en lo pertinente, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la cartilla de andenes (Decretos 170 de 1999, 602 y 603 de 2007).

10. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 308 de 2018, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "Cartillas de Andenes" (Decreto 308 de 2018)
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO Nº

11001-1-22-2054

DE

15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 29 de 38

- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital, Dirección del Taller del Espacio Público

11. NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación e interpretación de las normas establecidas en la presente resolución se deberán consultar las demás normas urbanísticas y arquitectónicas consignadas en los Decretos 190 de 2004 y 327 de 2004. Adicionalmente se deben tener en cuenta las siguientes normas:

Clasificación de usos del suelo	Decretos 190 de 2004 y 327 de 2004
Diseño de estacionamientos:	Decreto 1108 de 2000.
Accesos vehiculares, bahías, antejardines	Decretos 190 de 2004 (POT), 1120 de 2000
Facilidad Discapacitados:	Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas de orden distrital y nacional vigentes que la regulen. Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Decreto 1077 de 2015, y aquellas que los complementen o modifiquen.
Sismo resistencia:	Ley 400 de 1997, Decreto 926 de 2010, Decreto 092 del 17 de enero de 2011 y Decreto 340/12 NSR-10
Micro zonificación sísmica:	Decreto 523 de 2010
Código de la construcción:	Acuerdo 20 de 1995. En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
Diseño y construcción de andenes	Decreto 1003 de 2000 y 379 de 2002
Mobiliario Urbano	Decreto 170 de 1999, 198 de 2000, 822 de 2000 y 1120 de 2000

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-1-22-2054

DE

15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 30 de 38

Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:	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.
Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público construido de Bogotá, D.C.	Resolución No. 591 de marzo 4 de 2002 y 14381 de 2003 del IDU
Manual Único de Alumbrado Público para Bogotá D.C.	Decreto 500 de diciembre 30 de 2003, Resolución No. 17 de 2004 de la UESP.
Prevención, seguridad e Hidrantes:	Decreto 1388 de 1976.
Antenas e instalaciones especiales:	Decreto 061 de 1997
Almacenamiento de basuras:	Decretos Nacionales 1713 de 2002, 1140 de 2003, 1505 de 2003, 858 de 2005, y 620 de 2007.
Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito	Decretos 823 de 2000 y 190 de 2004 (P.O.T). Decreto 161 de 1999 y 502 de 2003.

REMISION A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., Decreto 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- Estacionamientos y condiciones de diseño, Decreto 1108 de 2000 en los aspectos vigentes.
- Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo: Según Asignación del Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las complementaciones por el Decreto 190 de 2004.



REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO Nº

11001-1-22-2054

DE

15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 31 de 39

- Decreto Distrital 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, 561 de 2015, 308 de 2018 y 170 de 1999.
- Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital: Decreto 845 de 2019 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

ARTÍCULO 8º ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN

Para la entrega material de las zonas de cesión el titular deberá dar aplicación de los artículos 12 y 13 del Decreto 845 de 2019 o las normas que los sustituyan, modifiquen o adicionen.

ARTÍCULO 9º DOCUMENTACIÓN REFERENTE A LOS OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.

Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 9º del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del mismo:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo, radicada bajo la referencia No. 11001-1-21-4249 del 12 de noviembre de 2021.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijada en el predio.
3. Plano del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, aprobado bajo el número CUIF394/4-17 y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-1-21-4249.
4. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
5. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 845 de 2019 o las normas que la derogue, complemente o sustituya.
6. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de urbanización que se concede para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, mediante el presente Acto Administrativo.



REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-1-22-2054 15 JUN 2022

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 32 de 39

ARTÍCULO 10º CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acto Administrativo y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

CAPÍTULO III**OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR****ARTÍCULO 11. OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE**

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en el presente Acto Administrativo y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por reurbanización.

1. 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.

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-1-22-2054

DE

15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 33 de 38

2. Ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:
 - 2.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.
 - 2.2. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.
3. Ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo a lo previsto en el Decreto 845 de 2019 y el Decreto 190 de 2004 y, en atención al Manual MGG/01 Manual Intervención de Urbanizadores y/o Terceros V.5, y la GU-GI-02 Documento Técnico de Intervención de Infraestructura vial y espacio público por parte de Urbanizadores y/o Terceros. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de las pólizas por ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo equivalente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el representante legal, contador y/o revisor fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas. (Artículo 21 del Decreto 845 de 2019). El término de la póliza de ejecución de las obras de urbanismo será igual al de la vigencia de la presente licencia, sus prórrogas o revalidación más seis (6) meses y el término de la póliza por estabilidad de las obras de urbanismo será de cinco (5) años.
4. Ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
5. 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

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-1-22-2054

DE

15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 34 de 39

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).

6. 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
7. 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, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
8. 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 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.
9. Incluir en la Escritura de Constitución de la Urbanización el señalamiento de los metros cuadrados construidos efectivos, así como el número de unidades destinadas a Vivienda de Interés Prioritario que se encuentran en el proyecto arquitectónico, la cual debe inscribirse en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles destinados para tal fin y remitirse dentro de los cinco (5) días siguientes a su inscripción por el urbanizador a la Secretaría Distrital de Hábitat.



REFERENCIA: 11001-1-21-4249

11001-1-22-2054

15 JUN 2022

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 35 de 39

10. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
11. 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.
12. 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.
13. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
14. 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.
15. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional N° 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
16. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.
17. 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.
18. 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.

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO N°

110.01-1-22-2054

DE

15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 36 de 38

19. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en el Decreto Nacional, en mención.

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.

20. 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.
21. Los responsables del desarrollo de procesos de urbanización, parcelación y/o construcción deberán realizar los análisis de riesgos como parte integral de los Planes de Gestión del Riesgo de Desastres de Entidades Públicas y Privadas, y conforme a lo dispuesto en el Decreto Nacional 2157 de 2017 y el que lo modifique o sustituya.

Dada la categorización de amenaza mientras se desarrollan los estudios, se reitera lo establecido en los Artículo 2, 42 y 44 del Decreto Nacional 2157 de 2017, en los que se establece que la gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes colombianos, en donde las entidades públicas, privadas o comunitarias deben velar por la correcta implementación de la gestión del riesgo de desastres en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales, en cumplimiento de sus propios mandatos y normas que los rigen.

22. 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.
23. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 37 de 39

visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en el Decreto Nacional, en mención.

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.

PARÁGRAFO. 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.

ARTÍCULO 12° 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.

CAPÍTULO IV

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LAS LICENCIAS

ARTÍCULO 13° PARTICIPACION EN PLUSVALIA



REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-1-22-2054

DE

15 JUN 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 33 de 39

De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

CAPÍTULO V

VIGENCIA Y OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 14° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

El término de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo que se otorga mediante el presente acto administrativo para el proyecto urbanístico denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, 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 con anterioridad de los treinta (30) días hábiles previos al 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.

ARTÍCULO 15° CONDICION RESOLUTORIA

El incumplimiento de las obligaciones relativas a los porcentajes de suelo mínimo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social e interés prioritario establecidas en el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, constituye condición resolutoria del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 16° DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

Para todos los fines legales las obligaciones del constructor responsable, enumeradas en el Artículo 15 están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte del presente Acto Administrativo:

1. Formulario de solicitud.

REFERENCIA: 11001-1-21-4249

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN NAVARRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 123 No 13A 42 (Actual), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Página 38 de 39

2. Folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1446629

3. Plano Urbanístico No CUIF394/4-17

Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables al proyecto urbanístico aprobado.

ARTÍCULO 17º El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.



Arq. Rolando Cuevas

Abg. Daniel Murcia Pabón

Ing. Tatiana Reviakina

Ing. Geotecnista German Tapia

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

06 JUL 2022

CURADORA URBANA 

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

NIT: 51.716.336-9

