Docusign Envelope ID: 3E6F4C98-FB54-42E8-AD9F-8206ED125F44

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
EL RESPONDEDOR CIUDADANO
Fecha: 2025-07-29 11:39:52
Anexos: 278 ADJUNTOS + CD
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
Dest no: SUBSECRETARIA DE INSPECCION VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Tipo: COMUNICACION EXTERNA
Origen: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
1-2025-40569

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social		2. Identificación	
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.		NIT	Número 8605134952
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles	
ELENA PATRICIA AGUIRRE SANTA	CC 43607665	186073	
6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico:	8. Teléfono	
CALLE 134 # 72-31	notificacionesjudiciales@constructorabolivar.com	6258383	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa	
AURIGA LIVING		ETAPA 3 (TORRE 4) Y ETAPA 4 (TORRE 5)	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 579 **APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social**			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13 Localidad – UPZ	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL	
AC 183 #70-98	Suba - UPZ 17 SAN JOSE DE BAVARIA	N/A	
14. Estrato	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)	
4			
16. Licencia de urbanismo / Fecha de ejecutoria / Curaduría	17. Licencia de construcción / Fecha de ejecutoria / Curaduría		
11001-1-24-0020 / 13-Feb.-2024 / 1	11001-1-25-0657 / 20/05/2025 / 1		
18. Área del lote según licencia de construcción (m²)	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)	20. Área a construir para esta radicación (m²)	
14.781.43	82.419.57	29.020.19	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N°	
Amenaza BAJA y **NO requiere obras de mitigación**			
24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)		
AAA0268XDTO	50N-20924976		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto	
0% $ 0		31/12/2027	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? / Escritura número / Fecha / Notaría			
SI			
29. Tiene Gravamen hipotecario? / Escritura número / Fecha / Notaría			
SI / 857 / **24-abr.-2025** / 31			
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? / Entidad Fiduciaria / Escritura o Contrato número / Fecha / Notaría			
SI / FIDUCIARIA BOGOTA S.A / **16-abr.-2025**			
31. Tiene Fiducia de administración recursos? / Entidad Fiduciaria / Contrato / Fecha / Vigencia / Prórroga			
SI / FIDUCIARIA BOGOTA S.A / **30-mar.-2022** / 25/09/2024			

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

Firmado por:
ELENA AGUIRRE
F5C30FF770813403...

ELENA PATRICIA AGUIRRE SANTA
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°	FECHA
40002025013 6	250725

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 210825

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

- **En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público** a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, **a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).**
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para de determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.

2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite

3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.

4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.

5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.

6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.

7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

   La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

   Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

   Nota: El correo diligenciado en esta casilla debe ser el mismo que se relacionó en el registro como enajenador.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA**: Señale el nombre completo que llevará el proyecto.

10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.

11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
    Primero indique la cantidad de viviendas, luego la clase de inmueble y finalmente clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes y en caso de que su solicitud incluya más de un tipo de vivienda despliegue las pestañas adicionales indicando MAS y la información adicional que se requiera.

    Los tipos de Vivienda son:

VIP, es decir, **V**ivienda de **I**nterés **P**rioritario,	Cuyo precio de venta es **<= 90** smmlv;
VIS, **V**ivienda de **I**nterés **S**ocial,	Cuyo precio de venta es **> 90** y **<= 150** smmlv;
Vivienda de Interés Social con renovación urbana	Cuyo precio de venta es **> 150** y **<= 175** smmlv;
Vivienda no VIS/VIP	Vivienda con precio de venta **> 175** smmlv.
Vivienda Colectiva	Puede desarrollarse en un área habitable en un rango de 18 a 36 metros cuadrados por unidad.
Solución Habitacional con Servicios	Vivienda con un área habitable de mínimo 18 metros cuadrados por unidad, destinada a estudiantes, personas mayores y personas vulnerables que requieran servicios de cuidado –formativos, asistenciales y/o médicos- y para los cuales se requiere, con destino a servicios del cuidado,

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

ENAJENADOR: Constructora Bolivar S.A. Quien realiza la solicitud Luis F. Rincon

Nombre del Proyecto: Aurora Living II AC183 Nº 70-98.

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

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

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

OBSERVACIONES:

Corregir FORMATO PMOS - FO86, casilla 7-
La documentación aportada registra dos radicaciones de presupuesto diferentes. En caso de que se vayan a radicar ambas etapas, estas deben se estar contempladas bajo un único presupuesto financiero.
La revisión y validación de los documentos se llevara a cabo una vez se aclare o se unifique la información presentada para ambas etapas.
- Ordenarlo tal cual se indica
- corrección cuita crédito directo.
- Unificar Doc financiero
- Aval certificado acreedor hipotecario compra y Poder.
- estudios financieros no mayor de 3 meses

PROFESIONAL QUE REVISÓ: María Paula Sarmiento C.C. 1019132150

Fecha de verificación: 16-07-2025
17-07-2025
Edna Cardina Rodriguez
29-07-2025

Firma del profesional: 1019013792

RADICACIÓN COMPLETA: ☐

SOLICITUD INCOMPLETA: ☐

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

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado Luis F. Rivera

Firma: CC: 80742194

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250612122211590299 2 **Nro Matrícula: 50N-20924976**

Pagina 1 TURNO: 2025-333400

Impreso el 12 de Junio de 2025 a las 08:55:14 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 14-07-2023 RADICACIÓN: 2023-41253 CON: ESCRITURA DE: 10-07-2023
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
MANZANA 8 "VIVIENDA NO VIS" CON AREA DE 14,781.43 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1111 DE FECHA 24-05-2023 EN NOTARIA SESENTA Y CINCO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

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

COMPLEMENTACION:
FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL P.A FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4- FIDUBOGOTA S.A Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL P.A FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA FIDUBOGOTA S.A ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBAN IDENTIFICADOS CON M.I 50N-20809440, 50N-20809441, 50N-20809442, 50N-20809443, 50N-20809451, 50N-20809452, 50N-20809453, 50N-20809454 ASI: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERO Y ADM. P.A DENOMINADO FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA P.A FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4-FIDUBOGOTA MEDIANTE E.P 127 DE 08-02-2018 NOTARIA 10 DE BTA D.C. ESTA REALIZO DESENGLOBE MEDIANTE E.P 410 DE 17-04-2017 NOTARIA 10 DE BTA D.C. REGISTRADA EL 15-06-2017 EN LOS FOLIOS DE M.I 50N-20809440, 50N-20809441, 50N-20809442, 50N-20809443, 50N-20809451, 50N-20809452, 50N-20809453, 50N-20809454. (D.G.G.). FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4, ADQUIRIO EL PREDIO QUE DESENGLOBA ASI (D.G.G.) POR COMPRA A BAVARIA S.A. POR ESCRITURA 6575 DE 29-07-2011 DE LA NOTARIA 38 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 02-09-2011 AL FOLIO 50N- 20675069,50N-20675070,50N-20675071-BAVARIA S.A, ADQUIRIO POR COMPRA A INMOBILIARIA AGUILA S.A., POR ESCRITURA 3131 DE 31-10-2001. REGISTRADA EL 28-11-2001- INMOBILIARIA AGUILA S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A MALTERIAS S.A. POR ESCRITURA 3519 DE 12-11-1997 DE LA NOTARIA 7& DE BOGOTA, REGISTRADA EL 03-12-1997.- MALTERIAS DE COLOMBIAS.A. ADQUIRIO POR FUSION CON INVERSIONES CERVECERAS S.A., POR ESCRITURA 2790 DE 23-09-1997 DE LA NOTARIA 78 DE BOGOTA,REGISTRADA EL 24-10-1997.- INVERSIONES CERVECERIA S.A., ADQUIRIO POR ESCISION CON INVERSIONES BAVARIA S.A.,POR ESCRITURA 4750 DE 26-12-1996 DE LA NOTARIA 7& DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13-03-1997.- -PORESCRITURA 4040 DE 01-08-1994 DE LA NOTARIA 23 DE BOGOTA, SE EFECTUO CAMBIO DE RAZON SOCIAL.- DISTRIBUIDORA BAVARIA S.A. ADQUIRIO POR PERMUTA CON TORRES SUAREZ HERNAN, POR ESCRITURA 3213 DE 16- 07-1965 DE LA NOTARIA 78 DE BOGOTA.- *LMBG.*. FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4-FIDUBOGOTA S.A REALIZO DESENGLOBE MEDIANTE E.P 410 DE 17-04-2017 NOTARIA 10 BTA D.C.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
6) CARRERA 70 #183-81 ACCESO PEATONAL LOCAL 4
5) TRANSVERSAL 70 #187-11 ACCESO PEATONAL LOCAL 3
4) TRANSVERSAL 70 #187-15 ACCESO PEATONAL LOCAL 2
3) TRANSVERSAL 70 #187-19 ACCESO PEATONAL LOCAL 1
2) TRANSVERSAL 70 #187-23 ACCESO VEHICULAR
1) TRANSVERSAL 70 #187-27 ACCESO PEATONAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

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

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

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

50N - 20845401

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-07-2023 Radicación: 2023-41253

Doc: ESCRITURA 1111 del 24-05-2023 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION URBANIZACION EL CARMEN U.G.1. SECTOR 1

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO TRAMONTE **X NIT.8300558977**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-12-2023 Radicación: 2023-80090

Doc: ESCRITURA 6361 del 10-11-2023 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P.1111 NOT.65 EN CUANTO A SE/ALAR CORRECTAMENTE LA DENOMINACION DE LOS PREDIOS QUE EN ADELANTE Y PARA TODOS LOS EFECTOS JURIDICOS SE NOMBRARA MANZANA 8 VIVIENDA

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO TRAMONTE **X NIT 805012921-0**

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 003** Fecha: 14-12-2023 Radicación: 2023-80090

Doc: ESCRITURA 6361 del 10-11-2023 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL MANZANA 9 VIVIENDA DE LA "URBANIZACION EL CARMEN U.G.1."SECTOR 1. CABIDA DE 16.000 M2.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO TRAMONTE NIT 805012921-0

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. **NIT# 8605134931 X**

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 004** Fecha: 26-01-2024 Radicación: 2024-4619

Doc: ESCRITURA 3506 del 27-12-2023 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ESCISION: 0139 ESCISION

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TRAMONTE - FIDUBOGOTA S.A.

NIT.830.055.897-7

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO TRAMONTE DOS (2) - FIDUBOGOTA S.A.

X NIT.830.055.897-7

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 005** Fecha: 26-01-2024 Radicación: 2024-4619

Doc: ESCRITURA 3506 del 27-12-2023 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO TRAMONTE DOS (2) - FIDUBOGOTA S.A.

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250612122211590299 2 **Nro Matrícula: 50N-20924976**

Pagina 3 TURNO: 2025-333400

Impreso el 12 de Junio de 2025 a las 08:55:14 AM

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

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

X NIT.830.055.897-7

A: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-05-2024 Radicación: 2024-30659

Doc: ESCRITURA 857 del 24-04-2024 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ESCISION: 0139 ESCISION

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO TRAMONTE NIT.8300558977

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TRAMONTE AURIGA-FIDUBOGOTA

X NIT.830.055.897-7

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-05-2024 Radicación: 2024-30659

Doc: ESCRITURA 857 del 24-04-2024 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TRAMONTE AURIGA - FIDUBOGOTA.

X NIT.830.055.897-7

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-06-2025 Radicación: 2025-35802

Doc: ESCRITURA 709 del 21-05-2025 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO TRAMONTE AURIGA LIVING-FIDUBOGOTA **NIT.8300558977**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-06-2025 Radicación: 2025-35802

Doc: ESCRITURA 709 del 21-05-2025 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -CONJUNTO RESIDENCIAL AURIGA LIVING- (ETAPA 1).

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO TRAMONTE AURIGA LIVING-FIDUBOGOTA **NIT.8300558977**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

9 -> 20968232LOCAL 1

9 -> 20968233LOCAL 2

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

9 -> 20968234LOCAL 3
9 -> 20968235LOCAL 4
9 -> 20968236PARQUEADERO C25
9 -> 20968237PARQUEADERO C26
9 -> 20968238TORRE 1-APARTAMENTO 101
9 -> 20968239TORRE 1-APARTAMENTO 102
9 -> 20968240TORRE 1-APARTAMENTO 103
9 -> 20968241TORRE 1-APARTAMENTO 104
9 -> 20968242TORRE 1-APARTAMENTO 105
9 -> 20968243TORRE 1-APARTAMENTO 106
9 -> 20968244TORRE 1-APARTAMENTO 107
9 -> 20968245TORRE 1-APARTAMENTO 108
9 -> 20968246TORRE 1-APARTAMENTO 109
9 -> 20968247TORRE 1-APARTAMENTO 110
9 -> 20968248TORRE 1-APARTAMENTO 112
9 -> 20968249TORRE 1-APARTAMENTO 113
9 -> 20968250TORRE 1-APARTAMENTO 114
9 -> 20968251TORRE 1-APARTAMENTO 115
9 -> 20968252TORRE 1-APARTAMENTO 116
9 -> 20968253TORRE 1-APARTAMENTO 118
9 -> 20968254TORRE 1-APARTAMENTO 119
9 -> 20968255TORRE 1-APARTAMENTO 120
9 -> 20968256TORRE 1-APARTAMENTO 201
9 -> 20968257TORRE 1-APARTAMENTO 202
9 -> 20968258TORRE 1-APARTAMENTO 203
9 -> 20968259TORRE 1-APARTAMENTO 204
9 -> 20968260TORRE 1-APARTAMENTO 205
9 -> 20968261TORRE 1-APARTAMENTO 206
9 -> 20968262TORRE 1-APARTAMENTO 207
9 -> 20968263TORRE 1-APARTAMENTO 208
9 -> 20968264TORRE 1-APARTAMENTO 209
9 -> 20968265TORRE 1-APARTAMENTO 210

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25061212221159029 92 **Nro Matrícula: 50N-20924976**

Impreso el 12 de Junio de 2025 a las 08:55:14 AM

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

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

9 -> 20968266TORRE 1-APARTAMENTO 211
9 -> 20968267TORRE 1-APARTAMENTO 212
9 -> 20968268TORRE 1-APARTAMENTO 213
9 -> 20968269TORRE 1-APARTAMENTO 214
9 -> 20968270TORRE 1-APARTAMENTO 215
9 -> 20968271TORRE 1-APARTAMENTO 216
9 -> 20968272TORRE 1-APARTAMENTO 217
9 -> 20968273TORRE 1-APARTAMENTO 218
9 -> 20968274TORRE 1-APARTAMENTO 219
9 -> 20968275TORRE 1-APARTAMENTO 220
9 -> 20968276TORRE 1-APARTAMENTO 301
9 -> 20968277TORRE 1-APARTAMENTO 302
9 -> 20968278TORRE 1-APARTAMENTO 303
9 -> 20968279TORRE 1-APARTAMENTO 304
9 -> 20968280TORRE 1-APARTAMENTO 305
9 -> 20968281TORRE 1-APARTAMENTO 306
9 -> 20968282TORRE 1-APARTAMENTO 307
9 -> 20968283TORRE 1-APARTAMENTO 308
9 -> 20968284TORRE 1-APARTAMENTO 309
9 -> 20968285TORRE 1-APARTAMENTO 310
9 -> 20968286TORRE 1-APARTAMENTO 311
9 -> 20968287TORRE 1-APARTAMENTO 312
9 -> 20968288TORRE 1-APARTAMENTO 313
9 -> 20968289TORRE 1-APARTAMENTO 314
9 -> 20968290TORRE 1-APARTAMENTO 315
9 -> 20968291TORRE 1-APARTAMENTO 316
9 -> 20968292TORRE 1-APARTAMENTO 317
9 -> 20968293TORRE 1-APARTAMENTO 318
9 -> 20968294TORRE 1-APARTAMENTO 319
9 -> 20968295TORRE 1-APARTAMENTO 320
9 -> 20968296TORRE 1-APARTAMENTO 401
9 -> 20968297TORRE 1-APARTAMENTO 402

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

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

Impreso el 12 de Junio de 2025 a las 08:55:14 AM

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

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

9 -> 20968298TORRE 1-APARTAMENTO 403
9 -> 20968299TORRE 1-APARTAMENTO 404
9 -> 20968300TORRE 1-APARTAMENTO 405
9 -> 20968301TORRE 1-APARTAMENTO 406
9 -> 20968302TORRE 1-APARTAMENTO 407
9 -> 20968303TORRE 1-APARTAMENTO 408
9 -> 20968304TORRE 1-APARTAMENTO 409
9 -> 20968305TORRE 1-APARTAMENTO 410
9 -> 20968306TORRE 1-APARTAMENTO 411
9 -> 20968307TORRE 1-APARTAMENTO 412
9 -> 20968308TORRE 1-APARTAMENTO 413
9 -> 20968309TORRE 1-APARTAMENTO 414
9 -> 20968310TORRE 1-APARTAMENTO 415
9 -> 20968311TORRE 1-APARTAMENTO 416
9 -> 20968312TORRE 1-APARTAMENTO 417
9 -> 20968313TORRE 1-APARTAMENTO 418
9 -> 20968314TORRE 1-APARTAMENTO 419
9 -> 20968315TORRE 1-APARTAMENTO 420
9 -> 20968316TORRE 1-APARTAMENTO 421
9 -> 20968317TORRE 1-APARTAMENTO 422
9 -> 20968318TORRE 1-APARTAMENTO 423
9 -> 20968319TORRE 1-APARTAMENTO 501
9 -> 20968320TORRE 1-APARTAMENTO 502
9 -> 20968321TORRE 1-APARTAMENTO 503
9 -> 20968322TORRE 1-APARTAMENTO 504
9 -> 20968323TORRE 1-APARTAMENTO 505
9 -> 20968324TORRE 1-APARTAMENTO 506
9 -> 20968325TORRE 1-APARTAMENTO 507
9 -> 20968326TORRE 1-APARTAMENTO 508
9 -> 20968327TORRE 1-APARTAMENTO 509
9 -> 20968328TORRE 1-APARTAMENTO 510
9 -> 20968329TORRE 1-APARTAMENTO 511

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250612122211590299 2 **Nro Matrícula: 50N-20924976**

Impreso el 12 de Junio de 2025 a las 08:55:14 AM

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

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

9 -> 20968330TORRE 1-APARTAMENTO 512
9 -> 20968331TORRE 1-APARTAMENTO 513
9 -> 20968332TORRE 1-APARTAMENTO 514
9 -> 20968333TORRE 1-APARTAMENTO 515
9 -> 20968334TORRE 1-APARTAMENTO 516
9 -> 20968335TORRE 1-APARTAMENTO 517
9 -> 20968336TORRE 1-APARTAMENTO 518
9 -> 20968337TORRE 1-APARTAMENTO 519
9 -> 20968338TORRE 1-APARTAMENTO 520
9 -> 20968339TORRE 1-APARTAMENTO 521
9 -> 20968340TORRE 1-APARTAMENTO 522
9 -> 20968341TORRE 1-APARTAMENTO 523
9 -> 20968342TORRE 1-APARTAMENTO 601
9 -> 20968343TORRE 1-APARTAMENTO 602
9 -> 20968344TORRE 1-APARTAMENTO 603
9 -> 20968345TORRE 1-APARTAMENTO 604
9 -> 20968346TORRE 1-APARTAMENTO 605
9 -> 20968347TORRE 1-APARTAMENTO 606
9 -> 20968348TORRE 1-APARTAMENTO 607
9 -> 20968349TORRE 1-APARTAMENTO 608
9 -> 20968350TORRE 1-APARTAMENTO 609
9 -> 20968351TORRE 1-APARTAMENTO 610
9 -> 20968352TORRE 1-APARTAMENTO 611
9 -> 20968353TORRE 1-APARTAMENTO 612
9 -> 20968354TORRE 1-APARTAMENTO 613
9 -> 20968355TORRE 1-APARTAMENTO 614
9 -> 20968356TORRE 1-APARTAMENTO 615
9 -> 20968357TORRE 1-APARTAMENTO 616
9 -> 20968358TORRE 1-APARTAMENTO 617
9 -> 20968359TORRE 1-APARTAMENTO 618
9 -> 20968360TORRE 1-APARTAMENTO 619
9 -> 20968361TORRE 1-APARTAMENTO 620

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

Impreso el 12 de Junio de 2025 a las 08:55:14 AM

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

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

9 -> 20968362TORRE 1-APARTAMENTO 621
9 -> 20968363TORRE 1-APARTAMENTO 622
9 -> 20968364TORRE 1-APARTAMENTO 623
9 -> 20968365TORRE 1-APARTAMENTO 701
9 -> 20968366TORRE 1-APARTAMENTO 702
9 -> 20968367TORRE 1-APARTAMENTO 703
9 -> 20968368TORRE 1-APARTAMENTO 704
9 -> 20968369TORRE 1-APARTAMENTO 705
9 -> 20968370TORRE 1-APARTAMENTO 706
9 -> 20968371TORRE 1-APARTAMENTO 707
9 -> 20968372TORRE 1-APARTAMENTO 708
9 -> 20968373TORRE 1-APARTAMENTO 709
9 -> 20968374TORRE 1-APARTAMENTO 710
9 -> 20968375TORRE 1-APARTAMENTO 711
9 -> 20968376TORRE 1-APARTAMENTO 712
9 -> 20968377TORRE 1-APARTAMENTO 713
9 -> 20968378TORRE 1-APARTAMENTO 714
9 -> 20968379TORRE 1-APARTAMENTO 715
9 -> 20968380TORRE 1-APARTAMENTO 716
9 -> 20968381TORRE 1-APARTAMENTO 717
9 -> 20968382TORRE 1-APARTAMENTO 718
9 -> 20968383TORRE 1-APARTAMENTO 719
9 -> 20968384TORRE 1-APARTAMENTO 720
9 -> 20968385TORRE 1-APARTAMENTO 721
9 -> 20968386TORRE 1-APARTAMENTO 722
9 -> 20968387TORRE 1-APARTAMENTO 723
9 -> 20968388TORRE 1-APARTAMENTO 801
9 -> 20968389TORRE 1-APARTAMENTO 802
9 -> 20968390TORRE 1-APARTAMENTO 803
9 -> 20968391TORRE 1-APARTAMENTO 804
9 -> 20968392TORRE 1-APARTAMENTO 805
9 -> 20968393TORRE 1-APARTAMENTO 806

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250612122211590299 2 **Nro Matricula: 50N-20924976**

Impreso el 12 de Junio de 2025 a las 08:55:14 AM

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

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

9 -> 20968394TORRE 1-APARTAMENTO 807
9 -> 20968395TORRE 1-APARTAMENTO 808
9 -> 20968396TORRE 1-APARTAMENTO 809
9 -> 20968397TORRE 1-APARTAMENTO 810
9 -> 20968398TORRE 1-APARTAMENTO 811
9 -> 20968399TORRE 1-APARTAMENTO 812
9 -> 20968400TORRE 1-APARTAMENTO 813
9 -> 20968401TORRE 1-APARTAMENTO 814
9 -> 20968402TORRE 1-APARTAMENTO 815
9 -> 20968403TORRE 1-APARTAMENTO 816
9 -> 20968404TORRE 1-APARTAMENTO 817
9 -> 20968405TORRE 1-APARTAMENTO 818
9 -> 20968406TORRE 1-APARTAMENTO 819
9 -> 20968407TORRE 1-APARTAMENTO 820
9 -> 20968408TORRE 1-APARTAMENTO 821
9 -> 20968409TORRE 1-APARTAMENTO 822
9 -> 20968410TORRE 1-APARTAMENTO 823
9 -> 20968411TORRE 1-APARTAMENTO 901
9 -> 20968412TORRE 1-APARTAMENTO 902
9 -> 20968413TORRE 1-APARTAMENTO 903
9 -> 20968414TORRE 1-APARTAMENTO 904
9 -> 20968415TORRE 1-APARTAMENTO 905
9 -> 20968416TORRE 1-APARTAMENTO 906
9 -> 20968417TORRE 1-APARTAMENTO 907
9 -> 20968418TORRE 1-APARTAMENTO 908
9 -> 20968419TORRE 1-APARTAMENTO 909
9 -> 20968420TORRE 1-APARTAMENTO 910
9 -> 20968421TORRE 1-APARTAMENTO 911
9 -> 20968422TORRE 1-APARTAMENTO 912
9 -> 20968423TORRE 1-APARTAMENTO 913
9 -> 20968424TORRE 1-APARTAMENTO 914
9 -> 20968425TORRE 1-APARTAMENTO 915

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

Impreso el 12 de Junio de 2025 a las 08:55:14 AM

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

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

9 -> 20968426TORRE 1-APARTAMENTO 916
9 -> 20968427TORRE 1-APARTAMENTO 917
9 -> 20968428TORRE 1-APARTAMENTO 918
9 -> 20968429TORRE 1-APARTAMENTO 919
9 -> 20968430TORRE 1-APARTAMENTO 920
9 -> 20968431TORRE 1-APARTAMENTO 921
9 -> 20968432TORRE 1-APARTAMENTO 922
9 -> 20968433TORRE 1-APARTAMENTO 923
9 -> 20968434TORRE 1-APARTAMENTO 1001
9 -> 20968435TORRE 1-APARTAMENTO 1002
9 -> 20968436TORRE 1-APARTAMENTO 1003
9 -> 20968437TORRE 1-APARTAMENTO 1004
9 -> 20968438TORRE 1-APARTAMENTO 1005
9 -> 20968439TORRE 1-APARTAMENTO 1006
9 -> 20968440TORRE 1-APARTAMENTO 1007
9 -> 20968441TORRE 1-APARTAMENTO 1008
9 -> 20968442TORRE 1-APARTAMENTO 1009
9 -> 20968443TORRE 1-APARTAMENTO 1010
9 -> 20968444TORRE 1-APARTAMENTO 1011
9 -> 20968445TORRE 1-APARTAMENTO 1012
9 -> 20968446TORRE 1-APARTAMENTO 1013
9 -> 20968447TORRE 1-APARTAMENTO 1014
9 -> 20968448TORRE 1-APARTAMENTO 1015
9 -> 20968449TORRE 1-APARTAMENTO 1016
9 -> 20968450TORRE 1-APARTAMENTO 1017
9 -> 20968451TORRE 1-APARTAMENTO 1018
9 -> 20968452TORRE 1-APARTAMENTO 1019
9 -> 20968453TORRE 1-APARTAMENTO 1020
9 -> 20968454TORRE 1-APARTAMENTO 1021
9 -> 20968455TORRE 1-APARTAMENTO 1022
9 -> 20968456TORRE 1-APARTAMENTO 1023
9 -> 20968457TORRE 1-APARTAMENTO 1101

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

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

Impreso el 12 de Junio de 2025 a las 08:55:14 AM

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

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

9 -> 20968458TORRE 1-APARTAMENTO 1102
9 -> 20968459TORRE 1-APARTAMENTO 1103
9 -> 20968460TORRE 1-APARTAMENTO 1104
9 -> 20968461TORRE 1-APARTAMENTO 1105
9 -> 20968462TORRE 1-APARTAMENTO 1106
9 -> 20968463TORRE 1-APARTAMENTO 1107
9 -> 20968464TORRE 1-APARTAMENTO 1108
9 -> 20968465TORRE 1-APARTAMENTO 1109
9 -> 20968466TORRE 1-APARTAMENTO 1110
9 -> 20968467TORRE 1-APARTAMENTO 1111
9 -> 20968468TORRE 1-APARTAMENTO 1112
9 -> 20968469TORRE 1-APARTAMENTO 1113
9 -> 20968470TORRE 1-APARTAMENTO 1114
9 -> 20968471TORRE 1-APARTAMENTO 1115
9 -> 20968472TORRE 1-APARTAMENTO 1116
9 -> 20968473TORRE 1-APARTAMENTO 1117
9 -> 20968474TORRE 1-APARTAMENTO 1118
9 -> 20968475TORRE 1-APARTAMENTO 1119
9 -> 20968476TORRE 1-APARTAMENTO 1120
9 -> 20968477TORRE 1-APARTAMENTO 1121
9 -> 20968478TORRE 1-APARTAMENTO 1122
9 -> 20968479TORRE 1-APARTAMENTO 1123
9 -> 20968480TORRE 1-APARTAMENTO 1201
9 -> 20968481TORRE 1-APARTAMENTO 1202
9 -> 20968482TORRE 1-APARTAMENTO 1203
9 -> 20968483TORRE 1-APARTAMENTO 1204
9 -> 20968484TORRE 1-APARTAMENTO 1205
9 -> 20968485TORRE 1-APARTAMENTO 1206
9 -> 20968486TORRE 1-APARTAMENTO 1207
9 -> 20968487TORRE 1-APARTAMENTO 1208
9 -> 20968488TORRE 1-APARTAMENTO 1209
9 -> 20968489TORRE 1-APARTAMENTO 1210

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

9 -> 20968490TORRE 1-APARTAMENTO 1211
9 -> 20968491TORRE 1-APARTAMENTO 1212
9 -> 20968492TORRE 1-APARTAMENTO 1213
9 -> 20968493TORRE 1-APARTAMENTO 1214
9 -> 20968494TORRE 1-APARTAMENTO 1215
9 -> 20968495TORRE 1-APARTAMENTO 1216
9 -> 20968496TORRE 1-APARTAMENTO 1217
9 -> 20968497TORRE 1-APARTAMENTO 1218
9 -> 20968498TORRE 1-APARTAMENTO 1219
9 -> 20968499TORRE 1-APARTAMENTO 1220
9 -> 20968500TORRE 1-APARTAMENTO 1221
9 -> 20968501TORRE 1-APARTAMENTO 1222
9 -> 20968502TORRE 1-APARTAMENTO 1223
9 -> 20968503TORRE 1-APARTAMENTO 1301
9 -> 20968504TORRE 1-APARTAMENTO 1302
9 -> 20968505TORRE 1-APARTAMENTO 1303
9 -> 20968506TORRE 1-APARTAMENTO 1304
9 -> 20968507TORRE 1-APARTAMENTO 1305
9 -> 20968508TORRE 1-APARTAMENTO 1306
9 -> 20968509TORRE 1-APARTAMENTO 1307
9 -> 20968510TORRE 1-APARTAMENTO 1308
9 -> 20968511TORRE 1-APARTAMENTO 1309
9 -> 20968512TORRE 1-APARTAMENTO 1310
9 -> 20968513TORRE 1-APARTAMENTO 1311
9 -> 20968514TORRE 1-APARTAMENTO 1312
9 -> 20968515TORRE 1-APARTAMENTO 1313
9 -> 20968516TORRE 1-APARTAMENTO 1314
9 -> 20968517TORRE 1-APARTAMENTO 1315
9 -> 20968518TORRE 1-APARTAMENTO 1316
9 -> 20968519TORRE 1-APARTAMENTO 1317
9 -> 20968520TORRE 1-APARTAMENTO 1318
9 -> 20968521TORRE 1-APARTAMENTO 1319

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

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25061212221159029 92 **Nro Matrícula: 50N-20924976**

Impreso el 12 de Junio de 2025 a las 08:55:14 AM

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

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

9 -> 20968522TORRE 1-APARTAMENTO 1320
9 -> 20968523TORRE 1-APARTAMENTO 1321
9 -> 20968524TORRE 1-APARTAMENTO 1322
9 -> 20968525TORRE 1-APARTAMENTO 1323
9 -> 20968526TORRE 1-APARTAMENTO 1401
9 -> 20968527TORRE 1-APARTAMENTO 1402
9 -> 20968528TORRE 1-APARTAMENTO 1403
9 -> 20968529TORRE 1-APARTAMENTO 1404
9 -> 20968530TORRE 1-APARTAMENTO 1405
9 -> 20968531TORRE 1-APARTAMENTO 1406
9 -> 20968532TORRE 1-APARTAMENTO 1407
9 -> 20968533TORRE 1-APARTAMENTO 1408
9 -> 20968534TORRE 1-APARTAMENTO 1409
9 -> 20968535TORRE 1-APARTAMENTO 1410
9 -> 20968536TORRE 1-APARTAMENTO 1411
9 -> 20968537TORRE 1-APARTAMENTO 1412
9 -> 20968538TORRE 1-APARTAMENTO 1413
9 -> 20968539TORRE 1-APARTAMENTO 1414
9 -> 20968540TORRE 1-APARTAMENTO 1415
9 -> 20968541TORRE 1-APARTAMENTO 1416
9 -> 20968542TORRE 1-APARTAMENTO 1417
9 -> 20968543TORRE 1-APARTAMENTO 1418
9 -> 20968544TORRE 1-APARTAMENTO 1419
9 -> 20968545TORRE 1-APARTAMENTO 1420
9 -> 20968546TORRE 1-APARTAMENTO 1421
9 -> 20968547TORRE 1-APARTAMENTO 1422
9 -> 20968548TORRE 1-APARTAMENTO 1423
9 -> 20968549TORRE 1-APARTAMENTO 1501
9 -> 20968550TORRE 1-APARTAMENTO 1502
9 -> 20968551TORRE 1-APARTAMENTO 1503
9 -> 20968552TORRE 1-APARTAMENTO 1504
9 -> 20968553TORRE 1-APARTAMENTO 1505

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

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

9 -> 20968554TORRE 1-APARTAMENTO 1506
9 -> 20968555TORRE 1-APARTAMENTO 1507
9 -> 20968556TORRE 1-APARTAMENTO 1508
9 -> 20968557TORRE 1-APARTAMENTO 1509
9 -> 20968558TORRE 1-APARTAMENTO 1510
9 -> 20968559TORRE 1-APARTAMENTO 1511
9 -> 20968560TORRE 1-APARTAMENTO 1512
9 -> 20968561TORRE 1-APARTAMENTO 1513
9 -> 20968562TORRE 1-APARTAMENTO 1514
9 -> 20968563TORRE 1-APARTAMENTO 1515
9 -> 20968564TORRE 1-APARTAMENTO 1516
9 -> 20968565TORRE 1-APARTAMENTO 1517
9 -> 20968566TORRE 1-APARTAMENTO 1518
9 -> 20968567TORRE 1-APARTAMENTO 1519
9 -> 20968568TORRE 1-APARTAMENTO 1520
9 -> 20968569TORRE 1-APARTAMENTO 1521
9 -> 20968570TORRE 1-APARTAMENTO 1522
9 -> 20968571TORRE 1-APARTAMENTO 1523
9 -> 20968572TORRE 1-APARTAMENTO 1601
9 -> 20968573TORRE 1-APARTAMENTO 1602
9 -> 20968574TORRE 1-APARTAMENTO 1603
9 -> 20968575TORRE 1-APARTAMENTO 1604
9 -> 20968576TORRE 1-APARTAMENTO 1605
9 -> 20968577TORRE 1-APARTAMENTO 1606
9 -> 20968578TORRE 1-APARTAMENTO 1607
9 -> 20968579TORRE 1-APARTAMENTO 1608
9 -> 20968580TORRE 1-APARTAMENTO 1609
9 -> 20968581TORRE 1-APARTAMENTO 1610
9 -> 20968582TORRE 1-APARTAMENTO 1611
9 -> 20968583TORRE 1-APARTAMENTO 1612
9 -> 20968584TORRE 1-APARTAMENTO 1613
9 -> 20968585TORRE 1-APARTAMENTO 1614

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

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250612122211590299 2 **Nro Matricula: 50N-20924976**

Impreso el 12 de Junio de 2025 a las 08:55:14 AM

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

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

9 -> 20968586TORRE 1-APARTAMENTO 1615
9 -> 20968587TORRE 1-APARTAMENTO 1616
9 -> 20968588TORRE 1-APARTAMENTO 1617
9 -> 20968589TORRE 1-APARTAMENTO 1618
9 -> 20968590TORRE 1-APARTAMENTO 1619
9 -> 20968591TORRE 1-APARTAMENTO 1620
9 -> 20968592TORRE 1-APARTAMENTO 1621
9 -> 20968593TORRE 1-APARTAMENTO 1622
9 -> 20968594TORRE 1-APARTAMENTO 1623

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-2980 Fecha: 04-03-2024
SE DEJA SIN VALOR Y EFECTO JURIDICO LA PRESENTE ANOTACION POR NO CORRESPONDER A LA MATRICULA, ART.59 LEY 1579 DE 2012, VALE LO CORREGIDO, TC2024-2980-JMF

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-2980 Fecha: 04-03-2024
SE DEJA SIN VALOR Y EFECTO JURIDICO LA PRESENTE ANOTACION POR NO CORRESPONDER A LA MATRICULA, ART.59 LEY 1579 DE 2012, VALE LO CORREGIDO, TC2024-2980-JMF

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-2980 Fecha: 04-03-2024
SE DEJA SIN VALOR Y EFECTO JURIDICO LA PRESENTE ANOTACION POR NO CORRESPONDER A LA ANOTACION, ART.59 LEY 1579 DE 2012, VALE LO CORREGIDO, TC2024-2980-JMF

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2025-333400 **FECHA: 12-06-2025**
EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL AURIGA LIVING ETAPA 3 y 4
(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO FIJO– CRÉDITO Y SUBSIDIO)

LA PROMITENTE VENDEDORA: CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

EL PROMITENTE COMPRADOR:

TABLACLIENTES

EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO: *Agrupacion* *PQQ1* *PQQ2* *PQQ3* *DPP1* *DPP2* *UniMatricula* *MatPQ1* *MatPQ2* *MatPQ3* *MatDP1* *MatDP2*

Entre los suscritos, de una parte **MILENA DEL CARMEN FLOREZ ORTEGA** y/o **CAROLINA RAMIREZ MALDONADO,** mayores de edad, identificadas como aparece al pie de sus firmas, quienes en virtud de los poderes que les fueron otorgados respectivamente por medio de las escrituras públicas cinco mil setecientos cincuenta y nueve (5759) del doce (12) de octubre de dos mil veintitrés (2023) y seiscientos setenta y nueve (679) del primero (01) de abril de dos mil veinticinco (2025) las dos otorgadas en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá D.C., quienes actúan en su calidad de apoderadas de **Constructora Bolívar S.A.,** sociedad con domicilio en Bogotá, D.C., constituida por medio de la escritura pública mil trescientos sesenta y nueve (1369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, sociedad que actúa como **Fideicomitente Desarrollador** del **Fideicomiso Tramonte Auriga Living Fidubogotá S.A.** y como promotora y constructora del **Conjunto Residencial Auriga Living etapas 3 y 4** , quien en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración celebrado con **Fiduciaria Bogotá S.A.,** suscribirá directamente este contrato, y podrá ser representada por intermedio de alguno de los apoderados aquí mencionados, para efectos del presente documento se denominará **La Promitente Vendedora y/o Constructora** y por la otra parte, la(s) persona(s) identificada(s) tal y como consta al inicio del presente documento, quien(es) actúa(n) en su(s) propio(s) nombre(s), y representación, en lo sucesivo se denominará(n) **El Promitente Comprador**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Antecedentes.

1. Que por documento privado de fecha catorce (14) de marzo de 2011, modificado, entre otros, mediante Otrosí 10 integral de fecha veintisiete (27) de noviembre de 2023, suscrito entre **La Constructora Los Hayuelos S.A., Hayuelos Centro Comercial** y **Empresarial S.A.S., Ingenieros Constructores e Interventores ICEIN S.A., Concay S.A.**, y **Aguilar Constructores S.A.**, en calidad de Fideicomitentes **y Fiduciaria Bogotá S.A.,** celebraron un contrato de fiducia mercantil de administración irrevocable en virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso Tramonte Fidubogotá S.A.,** (antes Fideicomiso Hayuelos Colombia 4 – Fidubogotá S.A.).
2. En virtud de las cesiones de derechos fiduciarios que se realizaron en ejecución del **Contrato de Fiducia** mencionado en el numeral anterior a la fecha el único fideicomitente y beneficiario es **La Constructora.**
3. Que mediante documento privado de fecha dieciséis (16) de abril de 2024, modificado mediante Otrosí 1 del veinticuatro (24) de mayo de 2024, suscrito entre **La Promitente Vendedora** y **Fiduciaria Bogotá S.A.**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración inmobiliario en virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso Tramonte Auriga Living Fidubogotá S.A.** (En adelante, "**El Fideicomiso**"), con el objeto de que **El Fideicomiso** detente la titularidad de un lote de terreno denominado **"Manzana 8 'Vivienda'"** que hace parte de la Urbanización **"El Carmen U.G.1." Sector 1** (En adelante, "**El Predio**"), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Promitente Vendedora** por su cuenta y riesgo construya sobre **El Predio** un

proyecto de vivienda de interés social denominado **Conjunto Residencial Tramonte Auriga Living** (En adelante, "**El Conjunto**") transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.

4. Que **El Predio** se describe y alindera así:

   MANZANA 8 "VIVIENDA" DE LA "URBANIZACIÓN EL CARMEN U.G.1." SECTOR 1. UBICADO EN LA AVENIDA CALLE 183 No. 70 – 98 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, LA CUAL CUENTA CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE: CATORCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UNO PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (14.781.43 M²). POR EL NORTE: Partiendo del mojón identificado en el plano como Número **M174,** hasta el mojón con denominación Número **M175, en** segmento de línea recta y curva y longitud de ciento treinta y dos punto dos metros (132.2m), lindando con predios de misma Urbanización. **POR EL ORIENTE:** Del mojón identificado en el plano como Número M**175** hasta el mojón con denominación Número M**176, en** segmentos de líneas sucesivas y longitudes de cien punto cuatro metros (100.4m), lindando con predios de misma Urbanización. **POR EL SUR:** Del mojón con denominación Número **M176,** hasta el mojón con denominación Número **M168,** en segmentos de líneas rectas y longitudes sucesivas de ciento treinta y dos punto dos metros (132.2m), lindando con predios de misma Urbanización. **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón con denominación Número **M168** hasta el mojón con denominación Número **M174,** o punto de partida cerrando el polígono, pasando por los mojones **M169, M170, M171, M172, M173,** en segmento de línea recta y longitudes de siete punto cinco metros (7.5m), veinticuatro metros (24.0m), cincuenta y uno punto dos metros (51.2m), seis punto nueve metros (6.9m), treinta y cuatro punto cuatro metros (34.4m), dieciséis punto un metros (16.1m), lindando con predios de misma Urbanización. **El Predio** se identifica con la matrícula inmobiliaria **50N-20924976** y con la cédula catastral en mayor extensión **009133192400000000.**

5. En cumplimiento de lo estipulado en el contrato de fiducia, **La Promitente Vendedora** ha venido desarrollando sobre **El Predio**, las actividades de planeación, diseño, y construcción del **Conjunto** y la promoción y comercialización de los bienes privados que lo integran.
6. Con la firma de la presente promesa de compraventa **El Promitente Comprador** declara conocer y aceptar que La **Promitente Vendedora** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 o la normativa que la modifique o sustituya y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.
7. Que **El Fideicomitente Desarrollador– La Promitente Vendedora**, saldrá al saneamiento de conformidad con la ley, por los vicios redhibitorios y vicios ocultos de los inmuebles en mayor extensión donde se desarrolla el **Conjunto,** así como respecto de las unidades resultantes del mismo.

SEGUNDA: Objeto. El Fideicomiso se obliga a transferir a título de venta en favor de **El Promitente Comprador** por instrucción del **Fideicomitente Desarrollador**, y éste a su vez se obliga a adquirir al mismo título, por el régimen de propiedad horizontal, con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan (en adelante **La Promesa),** el derecho de dominio y la posesión sobre el(los) siguiente(s) bien(es) privado(s) (en adelante **El Inmueble**): *Agrupacion* *PQQ1* *PQQ2* *PQQ3* *DPP1* *DPP2*, que hace parte integrante de **El Conjunto** localizado en la avenida calle ciento ochenta y tres (183) número setenta noventa y ocho (70-98) interior dieciséis (16), de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., el cual se describe y alindera como se indica en el anexo único de **Linderos.**

Parágrafo: El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar:

1. Que **La Promitente Vendedora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.

2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Promitente Vendedora,** ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman **El Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto** y las zonas de cesión de la urbanización, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos al momento de suscribir el **Formulario de Separación** de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Promitente Vendedora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se promete vender y será transferido como cuerpo cierto.
3. Que a la fecha de suscripción del presente contrato la Secretaria de Planeación Distrital de Bogotá D.C., no ha expedido el certificado de estratificación socioeconómica correspondiente al proyecto denominado **Tramonte Auriga Living**, no obstante ello, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se encuentra realizando todos los trámites necesarios para la obtención del precitado documento, sin embargo, se deja expresa constancia que la futura clasificación no es responsabilidad ni de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** ni **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** ni del **FIDEICOMISO Tramonte Auriga Living Fidubogotá S.A.**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **EL PROMITENTE COMPRADOR** acepta que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** ni **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** ni el **FIDEICOMISO TRAMONTE FIDUBOGOTÁ S.A.,** (antes Fideicomiso Hayuelos Colombia 4 – Fidubogotá S.A.) responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
4. De conformidad con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 675 de 2001, **El Conjunto** se desarrolla sobre el **Predio** que cuenta con un área de catorce mil setecientos ochenta y uno punto cuarenta y tres metros cuadrados (14.781.43 m²), en varias Etapas de construcción (en adelante las Etapas) distribuidas así: i) **Etapa 1** desarrollada sobre un área de siete mil noventa y dos punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (7.092.54M2); (ii) **Etapa 2** desarrollada sobre un área de cinco mil ochocientos setenta y ocho punto cuarenta y dos metros cuadrados (5.878.42M2); (iii) **Etapa 3** desarrollada sobre un área de novecientos doce punto cincuenta y tres metros cuadrados (912.53M2); (iv) **Etapa 4** desarrollada sobre un área de ochocientos noventa y siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (897.94 M2); sin que con ello implique división material del **Predio**. **El Promitente Comprador**, manifiesta conocer y aceptar que **El Inmueble** hace parte de **El Conjunto** que se desarrolla por Etapas, razón por la cual **La Promitente Vendedora**, está facultada para modificar en la Etapa posterior los diseños hasta ahora sugeridos tanto en diseño arquitectónico como en número de unidades que conformarán la siguiente etapa, efectuar la incorporación de la siguiente Etapa y hacer la adición al reglamento de propiedad horizontal de la Etapa anterior sin necesidad de requerir para ello de la autorización de los copropietarios de la Etapa anterior siempre y cuando dichas modificaciones no afecten las áreas privadas construidas y el área de las zonas comunes de las Etapas anteriores. En consecuencia, **La Promitente Vendedora** está facultada para realizar los actos y suscribir los documentos públicos y privados necesarios para llevar a cabo las adiciones y/o modificaciones al reglamento de propiedad horizontal de la Etapa anterior que sea necesario introducir para la incorporación de la Etapa posterior, con los bienes privados y los bienes comunes ubicados en cada Etapa, la modificación de los coeficientes de copropiedad que resultan de la incorporación de los bienes privados de esta Etapa, e incluir las demás normas que considere pertinentes con ocasión de dicha incorporación, para tales efectos, **La Promitente Vendedora** tramitará la modificación de la licencia de construcción de la nueva Etapa, en todo caso dará cumplimiento a las disposiciones urbanísticas vigentes.
5. Que las Etapas constructivas que hacen parte de **El Conjunto** compartirán bienes y zonas comunes entre sí, algunos de los bienes comunes serán entregados en el desarrollo de las futuras Etapas.
6. Que **La Constructora** desde el inició de la estructuración concibió **El Conjunto** como un proyecto de uso mixto de conformidad con lo previsto en la Ley, el cual estará conformado por Bienes Privados y por Bienes Comunes.

El carácter de uso mixto lo tiene en la medida que está integrado por apartamentos, unidades comerciales, depósitos y parqueaderos privados, en consecuencia, en el reglamento de propiedad horizontal al cual se encontrará sometido **El Conjunto** se señalarán las reglas que regirán el funcionamiento del mismo, la regulación de las Unidades Comerciales, la designación del Revisor fiscal o Auditor y se establecerán los componentes o sectores de vivienda y comercio y en virtud de componentes se calcularan los módulos de contribución para aquellos bienes o servicios de **El Conjunto** cuyo uso y goce corresponda a un sector determinado.

7. Que al alinderar los bienes privados que integran **El Conjunto,** se pueden plantear los siguientes tipos de áreas: a) Área Privada Construida: es la extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficiaria privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.
8. Si el **Inmueble** tiene asignado el uso exclusivo de área(s) de propiedad común de **El Conjunto**, tales como, depósitos comunales, parqueaderos comunales, terrazas comunales, balcones comunales, patios interiores comunales, entre otros, tales bienes estarán regidos por lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 675 de 2001 y, en consecuencia, **El Promitente Comprador** tendrá las siguientes obligaciones: (i) no podrá efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien común de uso exclusivo, (ii) no podrá cambiar su destinación, (iii) deberá hacerse cargo del mantenimiento y reparación del bien común de uso exclusivo, salvo aquellos casos previstos en la Ley, (iv) deberá pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, o en su defecto, lo dispuesto por la Asamblea de Copropietarios. Así mismo, según lo dispuesto en la Ley 675 de 2001, la Asamblea de Copropietarios podrá modificar la destinación de los bienes comunes, aún de aquellos que tienen el carácter de bienes comunes de uso exclusivo, con la aprobación de más del 70% de los coeficientes de copropiedad de las unidades privadas que integran **El Conjunto**.
9. **TERCERA: Modificaciones o adecuaciones a los bienes privados. El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar:

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, salvo que de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Constructora** en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario. En caso de que **La Constructora** o cualquiera de los órganos de administración de **El Conjunto** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Conjunto**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelanten ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **La Promitente Vendedora** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La Promitente Vendedora** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.
2. Si de manera expresa, particular y por escrito **La Promitente Vendedora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras

correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:

a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.

b. Las obras deberán ajustarse totalmente a los diseños contenidos en los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal elaborados por **La Promitente Vendedora**.

c. El propietario del bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.

d. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entrepiso de las edificaciones.

e. Ni **El Fideicomiso** ni **La Promitente Vendedora** harán entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.

f. No se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios de **El Conjunto**, por encontrarse las mismas expresamente previstas en este contrato. No obstante ello, deberá informarse al administrador de **El Conjunto** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.

g. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.

h. Ni **El Fideicomiso** ni **La Promitente Vendedora** asumirán ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados por el propietario.

CUARTA: Precio y forma de pago. El precio total de **El Inmueble** es el equivalente a **[...]** salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) del año en que se otorgue la escritura pública de compraventa. Según las proyecciones del valor del salario mínimo que se espera estará vigente en el año en que se otorgue la escritura pública de compraventa de **El Inmueble**, se ha establecido, como **Precio de Referencia** en pesos colombianos, la suma de $ (Valor total de El Inmueble) el cual ha sido calculado con base en estudios que analizan los incrementos salariales de los últimos años. Dicho **Precio de Referencia** constituye una proyección que ha sido efectuada con el propósito de calcular el **Plan de Pagos**, no obstante lo cual el precio definitivo será el que resulte de aplicar el valor del salario mínimo que determine el Gobierno Nacional para el año en que efectivamente se otorgue tal escritura pública. El Promitente Comprador se obliga a pagar este valor a La Promitente Vendedora en la cuenta destinada para el efecto, así:

1. Por concepto de cuota inicial:
   a. La suma de *VlrPagadoTotaLetras*, ($*VlrPagadoTotal*) . Que **La Promitente Vendedora** declara recibida a satisfacción a través de las consignaciones realizadas al respectivo encargo fiduciario.
   b. La suma de *CIPendienteLetras* ($*CIPendiente*) para cancelar en las siguientes fechas.

TABLAPAGOS

2. La suma de *AhorroValor1* *AhorroValor2* *AhorroValor3* $ (*AhorroLetras1* *AhorroLetras2* *AhorroLetras3*) con el producto del Ahorro Programado realizado en el *AhorroEntidad1* *AhorroEntidad2* *AhorroEntidad3* (En caso de que se incluya pago con Ahorro Programado).

3. La suma de *CesantiasLetras1* *CesantiasLetras2* *CesantiasLetras3* $ (*CesantiasValor1* *CesantiasValor2* *CesantiasValor3*) con el producto de las Cesantías depositadas en *CesantiasEntidad1* *CesantiasEntidad2* *CesantiasEntidad3*. (En caso de que se incluya pago con cesantías).
4. La suma de *SubsidioLetras1* *SubsidioLetras2* *SubsidioLetras3* *SubsidioLetras4* $ (*SubsidioValor1* *SubsidioValor2* *SubsidioValor3* *SubsidioValor4*), que pagará El Promitente Comprador a La Promitente Vendedora en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un subsidio familiar de vivienda de interés social (en adelante El Subsidio De Vivienda), que tramitará El Promitente Comprador ante (*SubsidioEntidad1* *SubsidioEntidad2* *SubsidioEntidad3* *SubsidioEntidad4*), quien en el texto del presente contrato se denominará La Entidad Otorgante Del Subsidio.
5. El saldo del precio, o sea, la suma de *CreditoLetras1* $ (*CreditoValor1*) que pagará El Promitente Comprador a La Promitente Vendedora en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un préstamo (en adelante El Crédito) que solicitará a (*CreditoEntidad1*) quien en adelante se denominará La Entidad Crediticia en cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado, a través del mismo instrumento de compraventa, sobre El Inmueble.

Parágrafo 1: En caso de que el incremento real del **SMLMV** supere la proyección del **Precio de Referencia**, la diferencia se reajustará contra el saldo del **Plan de Pagos**, distribuyendo en forma proporcional el incremento entre las cuotas pendientes, a menos que **El Promitente Comprador** proponga una forma de pago distinta del mayor valor y esta sea aceptada por la **Constructora**. Este ajuste se realizará una vez sea oficial el porcentaje de incremento decretado por el Gobierno Nacional. En caso de que el incremento real del SMLMV sea inferior a la proyección del **Precio de Referencia**, la diferencia será imputada a una disminución en el valor del **Crédito** a menos que **El Promitente Comprador** manifieste su intención de que se impute a otro concepto del **Plan de Pagos**. **Parágrafo 2:** con respecto al pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que:

1. En caso de mora o retardo en el pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C.Co., sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **La Constructora,** dado que en tal evento y en cualquier momento durante la mora, esta última podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad crediticia, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **La Constructora** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.
2. Los pagos que haga **El Promitente Comprador** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de **El Inmueble**.
3. Aunque **El Promitente Comprador** ha previsto pagar parte del precio de compraventa con el producto de **El Crédito** y con el producto de **El Subsidio De Vivienda**, en caso de que por cualquier causa estos no sean aprobados, o sean aprobados por un monto inferior al mencionado en la presente cláusula, **El Promitente Comprador** pagará con recursos propios el importe respectivo por lo menos diez (10) días hábiles antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
4. Si **El Promitente Comprador** ha acordado cancelar parte del precio con el producto de cesantías, deberá radicar la solicitud de desembolso ante el respectivo fondo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción de la presente promesa de compraventa y deberá sí mismo realizar todos los trámites que se requieran para obtener oportunamente el giro de los recursos. En el mismo término anteriormente señalado **El Promitente Comprador** deberá entregar a **La Constructora** constancia de radicación de la solicitud de desembolso de las cesantías.

5. **La Constructora** podrá solicitar de **El Promitente Comprador** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, tales cómo, el otorgamiento de pagarés o la constitución de hipotecas en segundo grado; tales garantías deberán constituirse dentro del plazo que les fije **La Constructora** y, en su defecto, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
6. **El Promitente Comprador** deberá reconocer y pagar a **La Promitente Vendedora,** intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que **El Promitente Comprador** se ha comprometido a cancelar con el producto de **El Crédito**. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de **El Inmueble** o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de **El Crédito** y deberán ser cancelados antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa, teniendo en cuenta que su monto se calculará sobre un tiempo estimado para el desembolso de treinta (30) días. En todo caso, transcurrido un (1) mes contado a partir de la entrega del **Inmueble** sin que el desembolso **de El Crédito** se hubiere efectuado, se empezará a causar un interés moratorio sobre este importe. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de **El Crédito** existiere un saldo a favor de **El Promitente Comprador,** el mismo será reembolsado.
7. **La Promitente Vendedora,** sus empleados o agentes, **NO** podrán recibir directamente los dineros provenientes de aportes de **El Promitente Comprador** por cuanto aquellos se recibirán directamente en la cuenta del **fideicomiso** que será informada por **La Promitente Vendedora**. En ese sentido, **El Promitente Comprador** conoce y acepta que los aportes de dineros se realizarán única y exclusivamente al **fideicomiso,** y que cualquier pago que se haga a **La Promitente Vendedora** o a un tercero se entenderá por no válido por haberse hecho a quien no se encuentra facultado para recibirlo.

QUINTA: El Subsidio De Vivienda. El Promitente Comprador declara que reúne los requisitos necesarios para ser adjudicatario de **El Subsidio De Vivienda** y se obliga a realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo, de acuerdo con lo señalado en este contrato y en la ley. Para tal efecto, **El Promitente Comprador** se compromete especialmente a:

1. Obtener la viabilidad de **El Crédito** por parte de **La Entidad Crediticia**, para aquellos casos en que **El Subsidio De Vivienda** sea otorgado por los programas del gobierno nacional.
2. Presentar ante **La Entidad Otorgante Del Subsidio**, en forma completa y dentro de los diez (10) días comunes siguientes a la fecha de celebración del presente contrato, el formulario con los anexos y demás documentos exigidos para la postulación a **El Subsidio De Vivienda** y presentar al día siguiente a **La Promitente Vendedora** la constancia de tal radicación.
3. Mantener las condiciones y requisitos para el acceso a **El Subsidio De Vivienda** desde la postulación hasta su asignación y desembolso. Surtida la postulación y hasta la asignación, no podrá modificarse la conformación del hogar.
4. Presentar a **La Promitente Vendedora** la respectiva acta o copia de la carta en la que se apruebe **El Subsidio De Vivienda** con por lo menos sesenta (60) días de anterioridad a la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa. Si se trata de un Subsidio del Programa Mi Casa Ya, esta condición deberá acreditarse mostrando que **El Promitente Comprador** aparece en la plataforma del Ministerio de Vivienda en el estado "Asignado".
5. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que proceda al giro anticipado de **El Subsidio De Vivienda** en favor de **La Promitente Vendedora**, en caso de que esta última cumpla con los requisitos legalmente exigidos para ello.
6. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que **El Subsidio De Vivienda** sea girado directamente a favor de **La Promitente Vendedora** una vez proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega de **El Inmueble**. Para tales efectos, **El Promitente Comprador** entregará

a **La Promitente Vendedora**, al momento de la firma de La Promesa, la correspondiente carta de autorización para el retiro de **El Subsidio De Vivienda** junto con sus rendimientos.

7. Autorizar expresa e irrevocablemente a la entidad financiera que administra la cuenta de ahorro programado para que esta sea inmovilizada hasta tanto se efectúen los desembolsos correspondientes al ahorro programado y a **El Subsidio De Vivienda** a favor de **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo 1: Si antes de emitida cualquier respuesta por parte de **La Entidad Otorgante Del Subsidio, La Promitente Vendedora** advirtiere que **El Promitente Comprador** no podrá ser beneficiario del subsidio, ya sea porque éste no cumple con los requisitos establecidos en la ley o por circunstancias del mercado que impliquen que **La Entidad Otorgante Del Subsidio** no asignará o no desembolsará **El Subsidio De Vivienda, La Promitente Vendedora** dirigirá una comunicación a **El Promitente Comprador** manifestando la ocurrencia de alguna de estas circunstancias, caso en el cual dentro de los diez (10) días comunes siguientes **El Promitente Comprador** deberá suministrar los recursos para cubrir la totalidad del precio de **El Inmueble**. En caso de que **El Promitente Comprador** no realice tal acreditación, se entenderá incumplida **La Promesa** por parte de este último, facultando a **La Promitente Vendedora** para dar por terminado el presente contrato y para efectuar el cobro de las arras pactadas.

Parágrafo 2: Si **La Entidad Otorgante Del Subsidio** niega **El Subsidio De Vivienda** y **El Promitente Comprador** no entrega de sus propios recursos las sumas de dinero faltantes dentro del plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la negativa, se entenderá incumplida **La Promesa** por parte de este último, facultando a **La Promitente Vendedora** para dar por terminado el presente contrato y para efectuar el cobro de las arras pactadas.

Parágrafo 3: Si **La Promitente Vendedora** tuviere conocimiento que **El Promitente Comprador** ha incurrido en alguna falsedad para resultar adjudicatario de **El Subsidio De Vivienda**, o si **La Entidad Otorgante Del Subsidio** niega el subsidio familiar de vivienda por cualquier índole, se dará por terminada La Promesa por incumplimiento de **El Promitente Comprador**, facultando a **la Promitente Vendedora** para efectuar el cobro de las arras pactadas, tal como lo indican las cláusulas de Terminación de La Promesa y de Arras contenidas en la presente promesa de compraventa.

SEXTA: Legalización del Crédito. El Promitente Comprador declara que reúne los requisitos necesarios para ser adjudicatario de **El Crédito** y se obliga a realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo, de acuerdo con lo señalado en este contrato y en la ley. Para tal efecto, **El Promitente Comprador** se compromete especialmente a:

1. Adelantar y tramitar **El Crédito** ante **La Entidad Crediticia**, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija, y que manifiesta conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y forma de acreditarlos;
2. Autorizar a **La Promitente Vendedora** para efectuar la correspondiente consulta de datos en la central de información de entidades financieras. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de La Promesa.
3. Entregar a **La Promitente Vendedora** la documentación requerida por **La Entidad Crediticia** o radicarla directamente ante **La Entidad Crediticia**, en el plazo máximo de diez (10) días comunes contados a partir de la fecha de firma esta promesa; si en el curso de este trámite **La Entidad Crediticia** exigiere otros documentos, deberá presentarlos en el plazo que le fije esta última o en su defecto **La Promitente Vendedora**.
4. Suministrar oportunamente las garantías que exija **La Entidad Crediticia**, necesarias para el otorgamiento de **El Crédito** o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata.
5. Mantener las mismas condiciones financieras existentes al momento de la aprobación de **El Crédito** hasta que se produzca su desembolso en favor de **La Promitente Vendedora**.
6. Presentar a **La Promitente Vendedora** la carta de aprobación de **El Crédito,** a más tardar dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la fecha de la firma de La Promesa.

7. Pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, le solicite y requiera **La Entidad Crediticia** ó **La Promitente Vendedora** para perfeccionar **El Crédito.** En todo caso, **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para **La Promitente Vendedora** quien bien puede no hacer uso de esa facultad.
8. Constituir hipoteca sobre **El Inmueble** en favor de **La Entidad Crediticia**, cuando esta lo haya exigido al aprobar **El Crédito;** en caso de que se tratare de más de una **La Entidad Crediticia**, el grado de la hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó **El Crédito.**
9. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Crediticia** para que **El Crédito** sea desembolsado directamente en favor de **La Promitente Vendedora**. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de La Promesa.

Parágrafo 1: En los eventos anteriores, si **El Promitente Comprador** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplida **La Promesa**, con las consecuencias que se regulan más adelante.

Parágrafo 2: La Promitente Vendedora podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **El Promitente Comprador** en el trámite de los documentos con destino a **La Entidad Crediticia**, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de **El Promitente Comprador**, dado que es exclusivamente una obligación a su cargo.

Parágrafo 3: Si **La Entidad Crediticia** negare el otorgamiento de **El Crédito** o lo aprobare por una cuantía inferior, **El Promitente Comprador** contará con un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación por parte de **La Entidad Crediticia,** para acordar con **La Promitente Vendedora** los términos en que **El Promitente Comprador** cancelará el saldo del precio o el valor no aprobado, acuerdo que debe constar por escrito por medio de un otrosí. Una vez trascurrido este plazo y de no llegar a un acuerdo, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes **El Promitente Comprador** deberá cubrir con sus propios recursos el importe que debía ser cubierto con **El Crédito** y, en caso de que no lo hiciere, se tendrá por incumplida **La Promesa** por parte de **El Promitente Comprador**, facultando a **La Promitente Vendedora** para dar por terminada **La Promesa** y para efectuar el cobro de las arras pactadas.

Parágrafo 4: Si llegado el día de firma de la escritura pública de compraventa **La Entidad Crediticia** aún no se hubiere pronunciado respecto de la aprobación de **El Crédito**, **La Promitente Vendedora** quedará facultada para declarar incumplida **La Promesa** por parte de **El Promitente Comprador** y para dar por terminado el presente contrato o prorrogar el otorgamiento de la escritura de compraventa para dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha inicialmente pactada. En caso de optar por esto último, vencido el nuevo término sin que se tuviere noticia de **La Entidad Crediticia,** se tendrá por incumplida **La Promesa**, con las facultades y consecuencias en favor de **La Promitente Vendedora** que se regulan más adelante. Si las partes acordaren por escrito una prórroga diferente, tal convenio prevalecerá y, una vez vencido sin que **La Entidad Crediticia** hubiere notificado a **El Promitente Comprador** la aprobación o rechazo de **El Crédito**, se producirán los mismos efectos aquí previstos. En los eventos acá previstos se entenderá incumplida **La Promesa** salvo que **El Promitente Comprador** decida cubrir con sus propios recursos las sumas de dinero faltantes.

Parágrafo 5: En caso de que el Gobierno Nacional tome la determinación de conceder algún beneficio a los créditos hipotecarios y estos fueren aplicables a **El Crédito** por estar el valor de El Inmueble dentro del rango establecido, **El Promitente Comprador** será el único responsable de adelantar todos los trámites para ser beneficiario del subsidio y por la disponibilidad, asignación y desembolso de **El Crédito.** En consecuencia, **La Promitente Vendedora** no asumirá ningún tipo de responsabilidad por este concepto.

Parágrafo 6: En el evento en que **La Promitente Vendedora** y **El Promitente Comprador** hayan otorgado la escritura pública de compraventa y por cualquier circunstancia **La Entidad Crediticia** no desembolsare el valor **El Crédito** y **El Promitente Comprador** no suministrare los recursos para cubrir el valor faltante del precio de compraventa, **La Promitente Vendedora** y **El Promitente Comprador** se obligan a otorgar, en un plazo no superior a los treinta (30)

días hábiles contados a partir de la negativa de **La Entidad Crediticia**, una nueva escritura pública a través de la cual resciliarán el contrato de compraventa y de hipoteca de primer grado a favor de **La Entidad Crediticia**, actos jurídicos ambos sujetos a registro, de tal manera que El Inmueble quede nuevamente de propiedad de **La Promitente Vendedora** y sin limitación alguna de dominio. Para el efecto, **El Promitente Comprador** se compromete a instruir a **La Entidad Crediticia** para que otorgue esta escritura pública. Los gastos de notaría, registro e impuesto de registro y anotación, y demás costos y gastos que se generen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y de hipoteca serán asumidos por **El Promitente Comprador** y serán descontados de las sumas de dinero entregadas a **La Promitente Compradora** como cuota inicial. El saldo de la cuota inicial será reintegrado a **El Promitente Comprador**, sin intereses, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que quede debidamente inscrita en la oficina de registro de Instrumentos públicos la escritura pública mediante la que se deja sin efecto legal alguno el contrato de compraventa y de hipoteca.

SÉPTIMA: Otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Las partes contratantes se comprometen a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa y de hipoteca por parte de **El Promitente Comprador** en favor de **La Entidad Crediticia**, en caso de que ésta así lo hubiere exigido al aprobar **El Crédito,** a más tardar el día *FechaEscritura* en el horario comprendido entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m., previo acuerdo verbal o escrito entre las partes, en la en la Notaria Treinta y Dos (32) de Bogotá.

Parágrafo 1: No obstante el plazo aquí pactado, para que **El Fideicomiso y La Promitente Vendedora** se encuentren obligadas a otorgar la escritura pública de compraventa **El Promitente Comprador** deberá haber cumplido con las obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a:

1. Cancelación de la totalidad de las sumas de dinero que según **La Promesa** deben ser pagadas o reembolsadas por **El Promitente Comprador** con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa.
2. Ante el acaecimiento de los eventos previstos en la cláusula de **"Entrega de El Inmueble"** que pueden dar lugar a prórroga de la fecha de entrega.

En los anteriores casos **La Promitente Vendedora** enviará comunicación escrita a **El Promitente Comprador** indicando la nueva fecha en que se podrá proceder al otorgamiento de la escritura pública de compraventa por haberse subsanado la causal que dio origen al aplazamiento. En estos eventos, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo en la fecha pactada mediante firma de Otrosí a **La Promesa**, o en su defecto, en la fecha mencionada en la comunicación remitida por **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo 3: Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

Parágrafo 4: En caso que **El Crédito** sea otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y la notaria correspondiente sé sujetarán a las normas de reparto notarial previstas por la Superintendencia de Notariado y Registro; en tal caso, la elaboración y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaria asignada por dicha entidad. Una vez se adelanten estos trámites **La Promitente Vendedora** lo informará a **El Promitente Comprador**, para que se presente en la Notaría que corresponda, a más tardar al siguiente día hábil de la comunicación que en tal sentido le remita **La Promitente Vendedora** salvo que en la comunicación se indique otra fecha de comparecencia.

Parágrafo 5: Las partes hacen constar que, en caso de postergarse la firma de la escritura pública de compraventa, se postergará igualmente la fecha de entrega de **El Inmueble;** por el contrario, de anticiparse la fecha de la firma de la escritura, la fecha de la entrega material no se variará de manera automática, pues esa fecha corresponde a una programación de obra.

Parágrafo 6: Si el estado civil de **El Promitente Comprador** es casado con sociedad conyugal vigente o soltero con unión marital de hecho y **La Promesa** solamente ha sido suscrita por un miembro de la pareja en calidad de parte promitente compradora, **El Promitente Comprador** se compromete a que la escritura pública de compraventa que dé

cumplimiento a **La Promesa** será suscrita por el cónyuge o compañero permanente para manifestar si afecta o no la vivienda a patrimonio familiar y aceptar la constitución de la hipoteca.

Parágrafo 7: La Promitente Vendedora no se hace responsable por los tiempos en que demore la escritura de compraventa y, si es el caso la hipoteca, en el trámite de liquidación ante la entidad competente de los derechos e impuestos de registro, ni por el tiempo en que se demoren las correcciones de los certificados de tradición y libertad si a ello hubiere lugar, ya que estos tiempos solo dependen de las entidades públicas.

OCTAVA: Entrega de El Inmueble. La Promitente Vendedora hará entrega real y material de **El Inmueble,** por conducto de **La Constructora**, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo **La Promitente Vendedora** remitirá a **El Promitente Comprador** una comunicación con la fecha y hora de entrega. Si no se produjere esta comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.

En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:

1. En caso de que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Promitente Vendedora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.
2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito, fuerza mayor, hecho de un tercero, orden de autoridad competente, que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**. Se consideran causas extrañas, aquellas contingencias de la actividad de la construcción que dan lugar a suspender la marcha normal de los trabajos de construcción y retardan el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, tales cómo, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Constructora**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. En estos casos, **La Promitente Vendedora** informará a **El Promitente Comprador** sobre tales circunstancias, sin que esto constituya causal de incumplimiento, y señalará una nueva fecha para el otorgamiento de la escritura una vez se hubieren subsanado.

Parágrafo 1: La entrega material de **El Inmueble** se hará constar en un acta la cual será suscrita por **El Promitente Comprador** y por **La Promitente Vendedora** o **La Constructora,** en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir **El Inmueble**. Si para la fecha de la entrega de **El Inmueble** se encontraren aún en obra otras viviendas o zonas comunes de **El Conjunto**, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega de **El Inmueble**. Si **El Promitente Comprador** no recibe **El Inmueble** por los hechos aquí expuestos, se entenderá incumplida **La Promesa**.

Parágrafo 2: Para evitar riesgos, **El Promitente Comprador** únicamente podrá acceder a **El Inmueble** al momento de su entrega. No obstante, **La Promitente Vendedora** pondrá a disposición de **El Promitente Comprador** mecanismos tanto físicos como electrónicos que le permitirán identificar plenamente las características de **El Inmueble** y **El Conjunto**.

Parágrafo 3: La Promitente Vendedora o **La Constructora** podrán realizar la entrega de **El Inmueble** con apoyo en cualquiera de los medios tecnológicos que en la actualidad existen, entendiéndose que la entrega efectuada en tales condiciones se entenderá equivalente a la entrega física de **El Inmueble** y que dicho modelo no modificará las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de **La Promesa**. De tal suerte, **El Promitente Comprador** tendrá a su cargo la realización de todos los actos necesarios para el recibo de **El Inmueble**, contando con acompañamiento por parte de **La Constructora** en todas las etapas que comprenden la entrega de **El Inmueble** tales como, pero sin limitarse a estas, la firma de acta de entrega, verificación del estado de **El Inmueble** y solicitud de atención de

garantías a que haya lugar. En caso de que se utilice este procedimiento para la entrega de **El Inmueble, La Constructora** entregará a **El Promitente Comprador** un anexo donde constará el procedimiento de autogestión que será utilizado para materializar la entrega.

Parágrafo 4: si **El Promitente Comprador** no comparece a recibir **El Inmueble**, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin justa causa, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y **El Promitente Comprador** podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de **La Constructora**. Si como consecuencia de la negativa de recibir **El Inmueble** por parte de **El Promitente Comprador** no se pudieren desembolsar en las fechas previstas, una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

Parágrafo 5: De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, **La Promitente Vendedora** hará entrega de los bienes comunes que integran **El Conjunto,** así: i) Esenciales: su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. ii) No Esenciales de uso y goce general: se entregarán al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y enajenación de bienes privados que representen el 51% de los coeficientes de copropiedad del **Conjunto**, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública de compraventa, ni para la entrega de **El Inmueble**.

Para la entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general se aplicará al siguiente procedimiento:

1. En la primera Asamblea de Copropietarios de **El Conjunto** se designará el consejo de administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de tales bienes comunes a efectos de apoyar al administrador definitivo de **El Conjunto** en la diligencia de entrega. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la asamblea de copropietarios, el presidente del consejo de administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de **El Conjunto**.
2. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de entrega.
3. En el día y hora fijados, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.
4. La entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de las siguientes Etapas de **El Conjunto** se entregarán una vez haya culminado la construcción de cada una de ellas y se haya enajenado un número de bienes privados que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de cada una de las siguientes Etapas que lo integran, para lo cual se informará al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo para que procedan al recibo de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general ubicados en estas etapas.
5. Si las personas encargadas del recibo se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, **La Promitente Vendedora** levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes de uso y goce general, o empleará cualesquiera medios que considere apropiados para acreditar que se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para **El Conjunto**. **La Promitente Vendedora** procederá a protocolizar los siguientes documentos en una Notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de **El Conjunto**: a) Copia de la licencia de construcción y sus modificaciones, prórrogas o renovaciones, si las hubiere; b) Copia reducida de los planos arquitectónicos y de los planos de propiedad horizontal; c) Copia de los documentos de garantía de los equipos; d) Registros fotográficos; e) Copia de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de tales bienes comunes; f) Copia del acta de

recorrido de verificación de tales bienes comunes, si existe (firmada por las partes) y h) Certificado de existencia y representación legal de **La Constructora**. Una vez surtido este procedimiento se entenderán debidamente entregados los bienes comunes de **El Conjunto**.

NOVENA: Servicios Públicos. La Promitente Vendedora entregará **El Inmueble** dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades competentes, cuyas especificaciones, características, acabados y elementos se encuentran previstos en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

Parágrafo 1: La Promitente Vendedora no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. Como **El Inmueble** será entregado cuando esté provisto de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **La Promitente Vendedora** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega de **El Inmueble** en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de **El Inmueble** podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de **La Constructora** adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas.

Parágrafo 2: Será de cargo exclusivo de **El Promitente Comprador**:

1. La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato.
2. El pago de las facturas o cuentas de cobro por consumo de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega de **El Inmueble** o de la fecha en que éste se entienda entregado.
3. Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren o liquidaren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
4. El trámite que deba surtirse ante las empresas prestadoras de los servicios públicos para cambiar el nombre del titular de **El Inmueble**.
5. Las demás obligaciones que eventualmente se consagren a su cargo en el anexo de **Especificaciones De Construcción.**

Parágrafo 3: Si para la debida prestación de los servicios públicos o para el reconocimiento de alguna contraprestación por la construcción de la infraestructura, alguna de las empresas prestadoras exige, requiere, autoriza u ordena la constitución del algún tipo de servidumbre o la celebración de algún contrato de comodato, se entiende que **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** para que en forma autónoma celebren los respectivos contratos, otorguen en representación de la copropiedad las escrituras que fueren del caso y adelanten el trámite de registro.

Parágrafo 4: De acuerdo con lo estableció en la regulación de la CREG, los activos de conexión del servicio de energía eléctrica podrán ser transferidos por **El Fideicomiso** o por **La Promitente Vendedora** a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia, el prestador del servicio público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: 1) Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación especifica; 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

DÉCIMA: Régimen de propiedad horizontal. El Conjunto será sometido al régimen de propiedad horizontal establecido en la ley 675 de 2001, de manera que la enajenación de **El Inmueble** comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos de **El Conjunto**, en el porcentaje señalado en el reglamento de propiedad horizontal. En este sentido **El Promitente Comprador** manifiesta:

1. Que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de **El Conjunto** y las **Especificaciones De Construcción.**
2. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará

cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.

3. Que a partir de la entrega de **El Inmueble,** o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente la cuota de administración que le corresponda a **El Inmueble,** independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Conjunto**. Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.
4. Que la cuota de administración que ha sido informada por **La Constructora** corresponde a una proyección basada entre otros aspectos, en el número de personas que realizarán la labor de administración, aseo y vigilancia, en el valor del salario mínimo, en el costo de mantenimiento de los equipos, elementos y áreas comunes, en el comportamiento de la inflación y en el costo de los servicios públicos de las áreas comunes. En consecuencia, el valor de la cuota de administración cambiará si tales supuestos se modifican, si el número de unidades privadas que integran **El Conjunto** cambian o si los órganos de administración de **El Conjunto** deciden modificar el presupuesto que ha sido estimado. Estos hechos no comprometen la responsabilidad de **La Promitente Vendedora** ni de **La Constructora** y por ende no serán valorados como un incumplimiento de su parte.

Parágrafo: La Promitente Vendedora solicitará ante la entidad competente que se efectúe el trámite del desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas de **El Conjunto,** el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

DÉCIMA PRIMERA: Título de adquisición.

1. Mediante escritura pública ochocientos cincuenta y siete (857) del veinticuatro (24) de abril de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría treinta y dos (32) de Bogotá, **Fiduciaria Bogotá, S.A.,** vocera del **Fideicomiso Tramonte Fidubogotá,** realizó la escisión parcial de dicho patrimonio autónomo, en beneficio del **Tramonte Auriga Living Fidubogotá,** por lo cual fue transferido parte de su patrimonio a este último con **El Predio** (Manzana 8), este Predio fue adquirido en mayor extensión así:
   1.1. Mediante escritura pública seis mil quinientos setenta y cinco (6575) de fecha veintinueve (29) de julio de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) de Bogotá, **Bavaria S.A.** transfirió a título de compraventa al **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá,** el lote de terreno denominado El Carmen – Santa Ana, identificado con matrícula inmobiliaria 50N-218312.
   1.2. Mediante escritura pública mil ciento cincuenta y dos (1152) de fecha veintitrés (23) de febrero de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Novena (9) de Bogotá, el **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá,** realizó la división material del predio El Carmen – Santa Ana identificado con matrícula inmobiliaria 50N-218312, surgiendo los predios identificados con matrículas inmobiliarias 50N-20675069 (Área de Reserva Avenida Boyacá), 50N-20675070 (Lote 1) y 50N-20675071 (Lote 2).
   1.3. Mediante escritura pública número cuatrocientos diez (410) de fecha diecisiete (17) de abril de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaría Décima (10) de Bogotá el **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá,** realizó el englobe y desenglobe de los predios identificados con matrículas inmobiliarias 50N-20675069, 50N-20675070 y 50N-20675071, surgiendo las matrículas inmobiliarias 50N-20829454, 50N-20809443, 50N-20809453, 50N-20809452, 50N-20809451, 50N-20809442, 50N-20809441 y 50N-20809440.
   1.4. Mediante escritura pública ciento veintisiete (127) del ocho (08) de febrero de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaria Decima (10) de Bogotá, el **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá,** llevó a cabo la transferencia de dominio por adición en Fiducia Mercantil al **Fideicomiso Lagos de Torca Fidubogota S.A.**, de los inmuebles identificados con los folios de matrícula 50N-20809443, 50N-20809442, 50N-20809441 y 50N-20809440.

1.5. Mediante escritura pública mil quinientos setenta y cuatro (1574) del veintiséis (26) de diciembre de dos mil dieciocho (2.018) otorgada en la Notaria Décima (10ª) de Bogotá, el **Fideicomiso Lagos de Torca Fidubogota S.A.**, y el **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá** celebraron los siguientes actos: **(i)** englobaron nuevamente en un solo predio los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 50N-20809443, 50N-20809442, 50N-20809441, 50N-20809440, 50N-20829454, 50N-20809453, 50N-20809452 y 50N-20809451, surgiendo el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845379, respecto del cual el **Fideicomiso Lagos de Torca Fidubogota S.A.**, quedó con un derecho de cuota del trece (13%) y el **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá** con un derecho de cuota del ochenta y siete por ciento (87%); **(ii)** desenglobaron el predio que surgió en el primer acto de dicho instrumento público en diecisiete (17) predios identificados con las matrículas inmobiliarias 50N-20845393 (Av. Boyacá), 50N-20845394 (Av. Las Villas Norte), 50N-20845395 (Intersección Avenida Villas Norte), 50N-20845396 (Av. Tibabita), 50N-20845397 (Intersección Avenida Villas Sur), 50N-20845398 (Lote D4), 50N-20845399 (Lote D5), 50N-20845400 (Lote A), 50N-20845401 (Lote B), 50N-20845402 (Lote B1), 50N-20845403 (Lote B2), 50N-20845404 (Lote B3), 50N-20845405 (Lote C), 50N-20845406 (Lote D), 50N-20845407 (Lote D1), 50N-20845408 (Lote D2) y 50N-20845409 (Lote D3); **(iii)** liquidaron la comunidad existente entre los fideicomisos, adjudicándose a cada uno los lotes desenglobados así: al **Fideicomiso Lagos de Torca Fidubogota S.A.**, se le adjudicaron los predios 50N-20845393 (Av. Boyacá), 50N-20845394 (Av. Las Villas Norte), 50N-20845395 (Intersección Avenida Villas Norte), 50N-20845396 (Av. Tibabita), 50N-20845397 (Intersección Avenida Villas Sur), y al **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá**, los predios 50N-20845398 (Lote D4), 50N-20845399 (Lote D5), 50N-20845400 (Lote A), 50N-20845401 (Lote B), 50N-20845402 (Lote B1), 50N-20845403 (Lote B2), 50N-20845404 (Lote B3), 50N-20845405 (Lote C), 50N-20845406 (Lote D), 50N-20845407 (Lote D1), 50N-20845408 (Lote D2) y 50N-20845409 (Lote D3).

1.6. Mediante escritura pública mil ciento once (1111) del veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitrés (2023) en la Notaría Sesenta y Cinco (65) de Bogotá, el **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá** constituyó la **"URBANIZACIÓN EL CARMEN U.G.1."** sobre los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20845398 (LOTE D4), 50N-20845399 (LOTE D5); 50N-20845401 (LOTE B) y 50N-20845405 (LOTE C), y de dicho acto resultaron los inmuebles que conforman el SECTOR 1 del proyecto urbanístico EL CARMEN UNIDAD DE GESTIÓN 1" del Plan Parcial No. 2 El Carmen. Del desenglobe del **Lote B** identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20845401 resultó la **Manzana 8 "Vivienda"**

2. La construcción de **El Conjunto** la adelanta **La Promitente Vendedora** con fundamento en la licencia de construcción otorgada mediante Resolución 11001-3-22-2855 del 22 de diciembre de 2022, ejecutoriada el 26 de diciembre de 2022, modificada mediante Resolución 11001-1-23-2559 del 2 de octubre de 2023, ejecutoriada el 15 de febrero de 2024, y por Resolución 11001-1-24-0405 del 8 de marzo de 2024, ejecutoriada el 19 de marzo del mismo año , todas las anteriores expedidas por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá.

DÉCIMA SEGUNDA: Libertad de El Inmueble y Obligación de saneamiento. La Promitente Vendedora garantiza que no ha enajenado a ninguna persona **El Inmueble** y que **El Fideicomiso** tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su transferencia libre de limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y títulos de mera tenencia, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido **El Inmueble**, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida sobre **El Predio** en favor de la entidad financiera que ha otorgado el crédito para el desarrollo del proyecto. En la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa será cancelada esta hipoteca, en cuanto atañe específicamente a **El Inmueble,** mediante el pago proporcional que efectuará **La Promitente**

Vendedora de la prorrata que sobre el crédito constructor le corresponde a **El Inmueble**. En todo caso **La Constructora** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en la ley.

DÉCIMA TERCERA: Impuestos y Contribuciones.

1. **La Promitente Vendedora** asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de **El Inmueble** con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de **El Promitente Comprador** los que se causen, liquiden o cobren a partir de esa fecha. Por tal razón, **El Promitente Comprador** reembolsará a **La Promitente Vendedora** en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al período de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año.

Por lo anterior, **El Promitente Comprador** deberá tener en cuenta lo siguiente:

a) En caso de que no se haya realizado el desenglobe catastral del lote sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** y en consecuencia, la entidad catastral no le haya asignado número predial individual a **El Inmueble**, **La Constructora** cancelará el impuesto predial del lote de terreno donde se desarrolla **El Conjunto**, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de **La Constructora**, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

b) En caso de que el lote de terreno sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** cuente con la resolución de desenglobe catastral, **El Promitente Comprador** asumirá el pago del impuesto predial de **El Inmueble**.

La Constructora podrá realizar el cobro antes de la suscripción de la escritura pública de compraventa, informándole así a **El Promitente Comprador** por cualquier medio idóneo el valor proporcional del impuesto predial que debe asumir, la vigencia fiscal a la cual corresponde y la fecha en la cual deberá realizar dicho pago.

2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de **El Inmueble** serán de cargo de **El Promitente Comprador**. En caso de que **La Promitente Vendedora** haya cancelado la contribución de valorización por **El Predio**, **El Promitente Comprador** reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto**. Los reembolsos a los que hace mención la presente cláusula deberán efectuarse antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo 1: Si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto de **El Inmueble** las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desenglobe catastral de **El Conjunto** y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado **El Conjunto** no existiere el sistema de autoavalúo para efectos de la declaración y pago del impuesto predial, **El Promitente Comprador** o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio de **El** Inmueble, se obliga al pago del impuesto predial de **El Predio**, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto**, dentro del plazo que le indique **La Constructora** o, en su defecto, en el primer plazo previsto para el pago por la entidad territorial y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado. Las sumas de dinero serán giradas a **La Constructora**, quien podrá recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, **La Promitente Vendedora** o **La Constructora** podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura pública de compraventa en la que se reproducirá esta misma cláusula, el certificado de tradición de **El Inmueble**, copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal en el que conste el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble**, la liquidación del impuesto predial y constancia del pago efectuado por **La Constructora**.

Parágrafo 2: Serán de cargo de **El Promitente Comprador** los trámites que deban adelantarse ante las autoridades catastrales a efectos de que en los registros de estas últimas conste el nuevo propietario de **El Inmueble,** una vez la escritura pública de compraventa se encuentre registrada. Sin que ello constituya obligación y sin que se exima a **El Promitente Comprador** de su responsabilidad, **La Constructora** podrá realizar el trámite correspondiente, para lo cual **El Promitente Comprador** por medio del presente contrato le otorga poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre y representación diligencie los formatos requeridos, presente la información necesaria, solicite las correcciones exigidas, se notifique de las resoluciones o comunicados, y realice todo en cuanto sea necesario para dar trámite en debida forma al cambio de propietario ante las entidades competentes.

Parágrafo 3: en caso de que se decrete un nuevo impuesto que grave esta negociación o **El Inmueble** antes de otorgarse la escritura pública de compraventa, su valor deberá ser asumido íntegramente por **El Promitente Comprador**, quien deberá cubrir su importe antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.

DÉCIMA CUARTA: Constitución de patrimonio de familia inembargable. Por tratarse de una solución de Vivienda de Interés Social y/o Prioritario, **El Promitente Comprador** se obliga a constituir en la escritura pública de compraventa patrimonio de familia inembargable a favor suyo, de su(s) hijo(s) menor(es) de edad actual(es) y del(los) que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstas la ley. Por ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición de **El Inmueble**.

DÉCIMA QUINTA: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. La Constructora está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida, de conformidad con lo previsto en la Ley.

DÉCIMA SEXTA: Garantías. El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que **La Promitente Vendedora** responderá ante **El Promitente Comprador** dentro de los términos que se señalan a continuación:

1. En el momento de la entrega de **El Inmueble, El Promitente Comprador** debe verificar el estado y la apariencia de los elementos sean visibles y cuyo estado y apariencia se puedan constatar y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de **El Inmueble**, con el fin de que **La Promitente Vendedora** haga las reparaciones pertinentes
2. El plazo de garantía de los acabados y línea vitales será de un (1)año contado a partir de la entrega de **El Inmueble**.
3. Si **El Inmueble** fue vendido sin acabados, será responsabilidad de **El Promitente Comprador** su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en **El Inmueble**.
4. El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de **El Inmueble**.

Parágrafo 1: En la fecha de entrega de **El Inmueble La Constructora** entregará a **El Promitente Comprador** un "manual del propietario" que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de **El Inmueble** y de **El Conjunto** y las recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, **El Promitente Comprador** debe informar a **La Constructora** dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

Parágrafo 2: En caso de que **El Promitente Comprador** efectúe reformas parciales o totales en **El Inmueble**, o en caso de inadecuado uso, las garantías otorgadas por **La Constructora** perderán su vigencia.

Parágrafo 3: el término de la garantía legal sobre los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el Conjunto, empezará a correr a partir de su entrega. Estas garantías se regirán igualmente por el Estatuto del Consumidor y las normas especiales que regulan la materia.

DÉCIMA SÉPTIMA: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro. Los derechos notariales, de registro, y el impuesto de registro que ocasione (i) el otorgamiento y registro de la escritura de compraventa; (ii) el otorgamiento y registro de la hipoteca a favor de **La Entidad Crediticia**, iii) la constitución del patrimonio de familia inembargable, la eventual afectación a vivienda familiar, serán asumidos por **El Promitente Comprador**.

Parágrafo: El Promitente Comprador se obliga a entregar a **La Promitente Vendedora** las sumas de dinero que de conformidad con la presente cláusula le corresponda asumir, con por lo menos treinta (30) días de anterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, a menos que se haya acordado otra forma de desembolso.

DÉCIMA OCTAVA: Terminación de La Promesa. La Promesa se dará por terminada por las siguientes causales:

1. Por incumplimiento de las partes. Si el incumplimiento se refiere al no pago del precio de compraventa, no habrá lugar a aplicar lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil.
2. Por ejercicio del derecho de retracto;
3. Por muerte de **El Promitente Comprador**, por incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de **El Promitente Comprador** o por haberse denunciado legalmente la desaparición de **El Promitente Comprador.** En estos eventos serán necesarios los documentos que acrediten la configuración de los hechos que dan origen a la terminación del contrato, tales como certificado de defunción, certificado médico de incapacidad, copia del denuncio de la desaparición, o acta de terminación de contrato por mutuo acuerdo debidamente firmada por las partes, según el caso
4. Por las causales expuestas en la cláusula de "cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos"
5. Por mutuo acuerdo expresado por escrito.

Parágrafo 1: De acaecer la terminación de **La Promesa** por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, **La Promitente Vendedora** quedará en libertad de disponer de **El Inmueble** y restituirá en un término de treinta (30) días hábiles las sumas de dinero desembolsadas por **El Promitente Comprador** en desarrollo de **La Promesa**, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza. Si la terminación del contrato se produce por incumplimiento de alguna de las obligaciones consagradas en **La Promesa** o por ejercicio del derecho de retracto, se harán efectivas las arras pactadas en la cláusula siguiente.

Parágrafo 2: si la terminación acaece por alguna de las causales mencionadas en el numeral 3, y los hechos allí mencionados afectan solamente a alguna de las personas que integran la parte promitente compradora, **La Promitente Vendedora** reintegrará las sumas recibidas en desarrollo de **La Promesa** en la proporción que corresponda a la(s) otra(s) persona(s) que integran la parte promitente compradora, entendiéndose que todos tienen derechos en iguales proporciones, salvo que en **La Promesa** se haya pactado otra cosa.

DÉCIMA NOVENA: Arras. Las partes acuerdan como arras del presente contrato una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio pactado del **Inmueble**. Si el total de este importe aún no ha sido recibido por **La Promitente Vendedora**, se entenderá que dicho monto se irá completando en la medida en que **La Promitente Vendedora** vaya recibiendo de parte de **El Promitente Comprador** nuevas sumas de dinero como abono al precio de **El Inmueble**. Tales arras se pactan con un doble efecto:

1. En caso de incumplimiento de una de las partes, la parte incumplida perderá tal suma entregada como factor valorativo de perjuicios, en favor de la cumplida o de la allanada a cumplir, y se producirá la terminación de **La Promesa**, sin necesidad de declaración judicial ni privada.
2. En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y se producirá la terminación de **La Promesa**, sin necesidad de declaración judicial ni privada. La facultad de retracto se entiende vigente desde la celebración de **La Promesa**, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo 1: si la terminación de **La Promesa** sobreviene por incumplimiento o desistimiento de **El Promitente**

Comprador, La Promitente Vendedora devolverá las sumas de dinero entregadas por **El Promitente Comprador,** previo descuento del valor de las arras y, en caso de que sobrevenga por incumplimiento o desistimiento de**La Promitente Vendedora**, ésta desembolsará las arras más las sumas giradas por **El Promitente Comprador** para ser abonadas a la negociación

Parágrafo 2: Las Partes podrán hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual **La Promitente Vendedora** queda en libertad absoluta de vender **El Inmueble**, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1.937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes.

VIGÉSIMA: Cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos. Las Partes declaran bajo la gravedad de juramento que: (i) los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios relacionados con **La Promesa** son de procedencia lícita y no están vinculados con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente, además, que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios producto del presente contrato no van a ser destinados para la financiación del terrorismo ni con ninguno de sus delitos fuente, o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes en Colombia; (ii) no incurren en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes en Colombia o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo, y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales y que no hay en curso procesos de extinción de dominio sobre tales ingresos y demás activos, en consecuencia se obligan a indemnizar a la Parte cumplida por todos los perjuicios probados que le llegare a causar por el incumplimiento de esta declaración. (iii) se obligan a implementar las medidas tendientes a prevenir que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para la realización de cualquier actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes o en cualquier norma que lo modifique o adicione, especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales, o cualquiera de los delitos fuente de los anteriores; (iv) se comprometen a cumplir con los requisitos que el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM - SAGRILAFT le impone, dentro de los que se encuentran, entregar información veraz y verificable y actualizar su información institucional, comercial y financiera por lo menos una vez al año, o cada vez que así lo solicite la otra Parte, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. En el evento en que alguna de las Partes no suministre la información requerida, o no cumpla satisfactoriamente la regulación indicada en este párrafo, podrá darse por terminado de manera anticipada del presente contrato, debiendo la Parte incumplida indemnizar todos los daños y perjuicios a que haya lugar a favor de la Parte cumplida.

Parágrafo 1: La Promitente Vendedora podrá terminar unilateralmente **La Promesa**, sin que por este hecho esté obligada a indemnizar algún tipo de perjuicios a **El Promitente Comprador** por las siguientes causales:

1. Cuando **El Promitente Comprador** no diere cumplimiento a las disposiciones legales relacionadas con la prevención y control al lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales que les sean aplicables.
2. Cuando **El Promitente Comprador** figure en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), en las listas de la OFAC y/o en las listas nacionales e internacionales relacionadas con actividades ilícitas, estando la CONSTRUCTORA facultada para efectuar las verificaciones que considere pertinentes en bases de datos públicas o privadas (de orden nacional o internacional) donde se relaciones personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilicita.
3. Cuando exista en contra de **El Promitente Comprador** sentencia judicial en firme que lo condene por la comisión de los delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales o se encuentren vinculados a investigaciones o procesos penales por dichos delitos, o exista información pública con respecto a tales personas que puedan colocar a **La**

Promitente Vendedora, frente a un riesgo legal o reputacional.

4. Cuando se presenten elementos que puedan representar para **La Promitente Vendedora**, riesgos reputacionales, legales, operativos o de contagio relacionados con el lavado de activos la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales.
5. Cuando se presenten elementos que conlleven a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de **El Promitente Comprador**, la licitud de sus recursos o que **El Promitente Comprador** ha efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.
6. Cuando se presenten yerros, inconsistencias, discrepancias o falsedades en la documentación e información aportada por **El Promitente Comprador** para la celebración y ejecución de **La Promesa** y que conlleve a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de **El Promitente Comprador**.

Parágrafo 2: Para los efectos previstos en la presente cláusula, **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** para que verifiquen en: a) la lista internacional vinculante para Colombia de conformidad con el derecho internacional (lista de las Naciones Unidas), b) la lista emitida por la Oficina de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América y c) aquellas otras listas o bases de datos públicas o privadas donde se relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita a **El Promitente Comprador.**

VIGÉSIMA PRIMERA: Buena Fe Exenta de Culpa: La Constructora declara que dentro del proceso de negociación cumplió con las obligaciones establecidas en la normatividad que le aplica relacionada con la prevención y control del riesgo de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, así como con los procedimientos internos establecidos en esta materia. En consecuencia, **La Constructora** en la suscripción del presente contrato obró con la máxima diligencia establecida en la normatividad aplicable y sus procedimientos internos relacionados con esta materia.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Cesión de La Promesa. El presente contrato se celebra en consideración de la(s) persona(s) que integran la parte promitente compradora. Por consiguiente, la cesión del presente contrato por parte de **El Promitente Comprador** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito de **La Promitente Vendedora**, quien para el efecto contará con entera libertad. **La Promitente Vendedora** hace constar que únicamente considerará la posibilidad de aceptar cesiones de la posición contractual que cumplan las siguientes reglas, sin que ello comporte obligación de su parte:

1. Que la cesión se pretenda efectuar a personas vinculadas a **El Promitente Comprador** hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y primero civil.
2. Que sean solicitadas como mínimo con noventa (90) días de anterioridad a la fecha pactada para la firma de la escritura de compraventa.
3. Que el potencial cesionario cuente con la carta de aprobación de **El Crédito,** en caso de requerirlo.
4. Que el potencial cesionario cumpla con las restantes políticas internas establecidas por **La Constructora**

Parágrafo: La Promitente Vendedora podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a **El Promitente Comprador**.

VIGÉSIMA TERCERA: Habeas Data. El Promitente Comprador *SELECCION1* autoriza de forma previa, expresa e informada a **El Fideicomiso** y a **La Promitente Vendedora** para la recolección, almacenamiento, uso, circulación y/o supresión de los datos personales que sean brindados en desarrollo de la negociación. La recolección de la información personal por parte de **El Fideicomiso** y a **La Promitente Vendedora**, tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias, así como comunicar cualquier información que se requiera en ejecución de la relación que se formaliza en virtud de **La Promesa**. Adicionalmente, autoriza expresamente a **El Fideicomiso** y a **La Promitente Vendedora** para que de tratamiento a mis datos personales con el fin de: a) planear, organizar, ejecutar y/o desarrollar actividades de acercamiento con la comunidad, pudiendo promocionar estas actividades en páginas web, redes sociales, revistas y/o material publicitario elaborado por las

compañías; b) ofrecerme productos y servicios que se desarrollen o se adapten a mis gustos, intereses y/o necesidades; c) suministrarme información sobre el lanzamiento de nuevos productos, eventos, novedades, promociones, y publicidad. En razón de las anteriores finalidades, **El Fideicomiso** y/o **La Promitente Vendedora,** según corresponda, podrán contactarme mediante el uso de e-mail, correo postal, teléfono, celular, SMS, EMS, MMS redes sociales o medios similares. **El Promitente Comprador** manifiesta conocer que, como Titular de los datos personales, cuenta con los siguientes derechos: acceso, actualización, rectificación y supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida. Para ello, se han establecido los siguientes canales de atención:

1. **El Fideicomiso**
   a. **Correo electrónico:** atencion.fidubogota@fidubogota.com y,
   b. **Dirección física:** Calle 67 No. 7 - 37 Piso 3, en la ciudad de Bogotá D.C.
   c. **Teléfono:** 01 8000 52 60 30

   La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: https://www.fidubogota.com/wps/themes/html/fidubogota/index.html

2.- La Promitente Vendedora

   a. **Correo electrónico:** servicioalcliente@constructorabolivar.com;
   b. **Dirección física:** Calle 134 No. 72-31, en la ciudad de Bogotá D.C.
   c. **Teléfono:** (601) 6258100.
   d. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: https:// www.constructorabolivar.com

3. **Canales de comunicación autorizados:** De acuerdo con lo establecido en la Ley 2300 de 2023, **El Promitente Comprador** autoriza que **La Promitente Vendedora y/o La Constructora** lo contacte a través de los siguientes canales de comunicación:
   a. Llamada telefónica.
   b. Envío de correo electrónico.
   c. Envío de mensajes de texto.
   d. Redes sociales.
   e. Correo certificado.

Periodicidad y horarios de contacto: La Promitente Vendedora podrá contactar a **El Promitente Comprador** en los siguientes horarios:
Lunes a viernes: 7:00 am a 7:00 pm
Sábados: 8:00 am a 3:00 pm
Si **El Promitente Comprador** desea que lo contacten en un horario diferente al establecido anteriormente, deberá manifestarlo expresamente a **La Promitente Vendedora**, para que así, la autorización se estipule en un documento diferente al contrato que se firmó para adquirir el bien o servicio.

El Promitente Comprador reconoce que podrá ser contactado en varias oportunidades, en el evento, en que el contacto tenga como finalidad informar a **El Promitente Comprador** sobre la confirmación oportuna de las operaciones monetarias realizadas, para enviar información solicitada por **El Promitente Comprador** o generar alertas sobre transacciones fraudulentas, inusuales o sospechosas.

Parágrafo: Autorización para utilizar y compartir datos personales. Autorizo *SELECCION2* expresamente a **La Promitente Vendedora** a compartir los datos personales suministrados con: (i) las demás entidades que hacen parte del Grupo Bolívar S.A., con el fin de que éstas puedan informarme acerca de sus productos y servicios. (ii) las diferentes entidades prestadoras de los servicios públicos de **El Inmueble**, tales como energía, gas, acueducto y a

todos aquellos necesarios para el cambio de suscriptor correspondiente, (iii) las diferentes entidades con las cuales **La Promitente Vendedora** desarrolle alianzas comerciales que busquen ofrecer productos o servicios que puedan resultar de mi interés. De igual manera, declaro que autorizo ser contactado para participar en actividades de actualización de datos, de mercadeo, publicidad y promoción que se lleven a cabo directamente por **La Promitente Vendedora**, por las entidades del Grupo Bolívar al que pertenece o en asocio con entidades aliadas, mediante e-mail, correo postal, teléfono, fax, SMS o medios similares.

VIGÉSIMA CUARTA: Imputación de pagos y causación de intereses de mora. Como en desarrollo de **La Promesa El Promitente Comprador** tiene que cubrir obligaciones pecuniarias de distinta índole, **La Promitente Vendedora** queda facultada para aplicar preferencialmente cualquier pago que realice **El Promitente Comprador** a las cuentas pendientes por los distintos conceptos. Si **La Promitente Vendedora** efectuase algún pago por un concepto que según **La Promesa** deba pagar **El Promitente Comprador**, se causarán a favor de aquellas y a cargo de **El Promitente Comprador,** intereses moratorios a la tasa máxima legal vigente sobre el valor pagado, hasta la fecha en que este último reembolse su valor.

VIGÉSIMA QUINTA: Devolución de sumas de dinero a El Promitente Comprador. En caso de que por cualquier causa **La Promitente Vendedora** deba realizar devolución de dineros en beneficio de **El Promitente Comprador**, éste autoriza a **La Promitente Vendedora** a que las sumas respectivas sean transferidas a la cuenta de _____ (ahorros/corriente) No. _____ del banco _____, la cual pertenece a _____, quedando **La Promitente Vendedora** a paz y salvo por todo concepto de devolución. Si en **La Promesa** la parte promitente compradora está integrada por más de una persona, **La Promitente Vendedora** podrá consignar la totalidad de la suma a reintegrar a la cuenta mencionada anteriormente, entendiéndose así que la devolución se ha hecho correctamente. En consecuencia, será responsabilidad de las restantes personas que integran la parte promitente compradora cobrar a aquél que ha recibido el dinero la suma que les corresponde, quedando **La Promitente Vendedora** eximida de toda responsabilidad. En todo caso, para efectuar la devolución se deberá igualmente anexar copia de la respectiva certificación bancaria.

VIGÉSIMA SEXTA: Cláusulas de cumplimiento posterior a la firma de la escritura pública de compraventa. Las obligaciones previstas en **La Promesa** que deban cumplirse con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, sobrevivirán a la ejecución de **La Promesa**, se mantendrán vigentes y serán exigibles mientras no se haya verificado su cumplimiento. Para estos efectos, **La Promesa** prestará mérito ejecutivo.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: Modificación condiciones de La Promesa. El Promitente Comprador acepta que desde la fecha de suscripción de **La Promesa** y hasta noventa (90) días antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa, podrá solicitar por escrito cambios en la forma de pago acordada o modificaciones a los titulares del negocio, bien sea por inclusión, exclusión o cesión, en cuyo caso, de ser aceptados expresamente por **La Promitente Vendedora**, se procederá a suscribir un otrosí a **La Promesa** realizando los ajustes solicitados; el silencio de **La Promitente Vendedora** frente a la solicitud de cambio se interpretará como que no hubo aceptación por parte de ésta y en consecuencia, se mantienen las condiciones iniciales del negocio. En ningún caso se aceptarán cambios en la forma de pago ni en los titulares del negocio cuando se haya superado el plazo establecido en la presente cláusula.

VIGÉSIMA OCTAVA: Obras de Carga General.

1. Mediante decreto 088 de 2017 el Alcalde mayor de Bogotá aprobó el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" (en adelante POZ Norte), dentro de cuyo ámbito se encuentra la Urbanización El Carmen, de la cual hace parte integrante el Conjunto.
2. La Constructora, en su carácter de urbanizador responsable, debe ejecutar las obras de urbanismo al interior de la Etapa 1 de la Urbanización El Carmen, esto es, los parques, las vías locales de la urbanización, entre otros (en adelante denominadas Obras de Carga Local). Por su parte, el diseño, planeación, ejecución y entrega de las obras de carga general que permitirán conectar la Urbanización El Carmen con la infraestructura de las

redes de servicios públicos matrices de la ciudad de Bogotá y con las vías que hacen parte del plan vial de la capital (en adelante las Obras de Carga General), está a cargo del Fideicomiso Lagos de Torca, administrado por Fiduciaria Bogotá S.A., en coordinación con las entidades públicas correspondientes. Las Obras de Carga General que permitirán habilitar la Urbanización El Carmen son, entre otras, la construcción de un tramo de la Avenida Boyacá, el diseño y construcción de la red matriz de acueducto sobre la Avenida Tibabitá, el diseño y construcción de la red matriz de acueducto sobre la Avenida Las Villas, el canal Guaymaral (SUR) y la adecuación del humedal Torca Guaymaral.

3. Si bien a la presente fecha el cronograma de desarrollo de las Obras de Carga General permite cumplir con el cronograma de escrituración y entrega de las unidades privadas que integran el Conjunto, de presentarse desfases en dicha ejecución se impactará dicho cronograma y en consecuencia deberán desplazarse las fechas previstas para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y entrega del Inmueble. El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar esta circunstancia, respecto de la cual La Constructora no tiene ninguna injerencia.

VIGÉSIMA NOVENA: Certificación Edge. El Conjunto ha sido diseñado para que cada uno de los bienes privados que lo conforman puedan recibir la Certificación Edge la cual consiste en obtener un sello de sostenibilidad en el que se acredita que El Conjunto ha sido construido con una reducción de la energía incorporada en los materiales de construcción y que además se puede obtener un ahorro significativo en el consumo de los servicios de agua y energía. Esta certificación se obtiene en dos fases:

1. **Fase 1:** Etapa de Diseños. La Constructora realizó los diseños de acuerdo con los requerimientos establecidos garantizando en los bienes privados que integran El Conjunto el ahorro de agua y energía, razón por la cual la Cámara Colombiana de la Construcción otorgó la certificación preliminar EDGE de vivienda verde a El Conjunto.
2. **Fase 2:** Etapa de Construcción y Etapa de Cumplimiento de Condiciones Técnicas. La Constructora construyó El Conjunto con los requerimientos establecidos en cuanto concierne a la estructura y con las condiciones mínimas requeridas de instalación de equipos y accesorios en los bienes privados.

La certificación final se obtendrá luego de que La Constructora realice una revisión a los bienes privados, en la cual constate que cuenta con los equipos exigidos. En caso de que realice la entrega de El Inmueble y no se haya hecho la visita de constatación, se deberá permitir el acceso al funcionario de La Constructora o a quién esta delegue para realizar la correspondiente auditoria y verificar el cumplimiento de las condiciones.

TRIGÉSIMA: Responsabilidad de la fiduciaria. La gestión de **Fiduciaria Bogotá S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **La Fiduciaria** no asume con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **La Promitente Vendedora** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por **El Fideicomiso**, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Se deja constancia que la fiduciaria no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor ni gerente del proyecto, ni participa de manera alguna, en su desarrollo, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización, así como tampoco lo es de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, que sólo corresponden a **La Promitente Vendedora,** y sólo suscribirá las transferencia del derecho de dominio de las correspondientes unidades privadas integrantes del proyecto para dar cumplimiento a su obligación contenida en el Contrato de Fiducia.

TRIGÉSIMA PRIMERA: Dirección para correspondencia y notificaciones. El Promitente Comprador manifiesta que las comunicaciones que se le envié de conformidad con lo previsto **La Promesa**, se le deben remitir a la siguiente dirección *Direccion* y al siguiente correo electrónico *Correo*Manifiesta además que acepta recibir notificaciones por medio del correo electrónico suministrado y que las mismas quedarán surtidas a partir de la fecha y hora en que

quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico antes mencionado. **La Constructora** recibirá comunicaciones en la Calle 134 # 72 -31, y a través del Buzón de Solicitudes, disponible en la página web: https://www.constructorabolivar.com, Opción Atención al cliente, Cuéntanos tu solicitudes. Será responsabilidad de las partes comunicar por escrito cualquier cambio de dirección, en caso contrario se entenderán válidas todas las comunicaciones que se envien a las direcciones aquí registradas.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: Validez para firmar electrónica y obligaciones de los firmantes. Las Partes reconocen y aceptan que **La Promesa** podrá ser firmada electrónicamente y en tal evento las firmas que se plasmarán en virtud de este mecanismo son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente y tendrán la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita. De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponderán única y exclusivamente al firmante.
2. Que el firmante registrado será quien tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que si los firmantes actúan en representación de alguna persona, tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

Parágrafo: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de **La Promesa** en caso de que sea suscrita por este medio, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 los firmantes se obligan a:

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

Para constancia se suscribe el presente contrato en la ciudad de (/ase1texto1), el (/ase1texto2).

PROMITENTE VENDEDORA

_____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. No. XXXXXXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXXXXXX
EN REPRESENTACIÓN DE:
1) FIDUCIARIA XXXXXXXXXXXXX S.A. como vocera del FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXX
2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

EL PROMITENTE COMPRADOR **EL PROMITENTE COMPRADOR**

_____ _____

C.C. No. **C.C. No.**

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL AURIGA LIVING ETAPA 3 y 4
(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO FIJO– CRÉDITO Y SUBSIDIO)

EL PROMITENTE COMPRADOR

_____

C.C. No.

EL PROMITENTE COMPRADOR

_____

C.C. No.

_____

Nombre Asesor

Haga clic aquí para escribir texto.

INSTRUMENTO NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

---------- **MUNICIPIO DE BOGOTÁ**

---------- **DEPARTAMENTO** _____----------

---------- **REPÚBLICA DE COLOMBIA** ----------

---------- ----------

---------- **NOTARIO** _____**DEL CÍRCULO DE** _____----------

---------- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO ----------

ESPECIFICACIONES VALOR DEL ACTO

0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL ----------

---------- **$,°°**

0203 HIPOTECA ----------**DE VIVIENDA CON SUBSIDIO**

$,°°

0315 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA ----------

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI **NO XX**

MATRÍCULA INMOBILIARIA APARTAMENTO: ----

FICHA CATASTRAL GLOBAL: 009133192400000000----------

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ( ).- ----------

NOMBRE O DIRECCIÓN: ----------

UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO No. __TORRE _ QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL AURIGA LIVING----------

UBICADO EN LA AVENIDA CALLE 183 # 70-98 INTERIOR 16 ----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR (A) (ES): ----------

FIDUCIARIA BOGOTA S.A., quien obra como vocera del FIDEICOMISO AURIGA LIVING FIDUBOGOTÁ S.A. ----------

---------- **NIT. 830.055.897-7** ----------

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR ----------

CONSTRUCTORA BOLIVAR S. A. **NIT: 860.513.493-1**

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) E HIPOTECANTE (S): ----------

ACREEDOR HIPOTECARIO: ----------

En la ciudad de _____, Capital del Departamento _____, República de Colombia, a la NOTARIA _____DE _____, de la cual es titular _____, compareció (eron) (con correo electrónico) a otorgar escritura en los siguientes términos: ----------

---

comparecieron de una parte, _____, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de ciudadanía No._____de _____, vecina de la ciudad de _____, quien en virtud del poder que le fue otorgado mediante escritura pública número de fecha de del año otorgado en la documento que se protocoliza con este instrumento, obra en nombre y representación de: --- **1) FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de Septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaria Once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la resolución número tres mil seiscientos qui0nce (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual acredita con el Certificado de existencia y representación, el cual se adjunta al presente contrato, quien actúa únicamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO AURIGA LIVING FIDUBOGOTÁ S.A.**, sociedad que para los efectos del presente documento se denominará **La Vendedora;**

2)_____ en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.,** que actúa como **FIDEICOMITENTE y/o FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del **FIDEICOMISO AURIGA LIVING FIDUBOGOTÁ S.A.** y **CONSTRUCTOR** del **CONJUNTO RESIDENCIAL AURIGA LIVING,** (En adelante **El Conjunto**) sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida por medio de la escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1.369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá D.C., y, de la otra parte: _____, mayor de edad, identificad_ con la cédula de ciudadanía número _____expedida en xxxxxxxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxxxxxx, vecina y residente en la **Unidad Privada Apartamento No. _____Torre ___Etapa ___ que Forma Parte** del **Conjunto Residencial Auriga Living (**en adelante **El Inmueble), Ubicado en la Avenida Calle 183 # 70-98 Interior 16,** Tel: xxxxxxxxxxxx, correo electrónico xxxxxxxxxxxxx, actividad económica xxxxxxxxxxxxxxxxx, quien(es) en adelante se denominará(n) **El Comprador ,** y manifestó que ha celebrado el contrato de compraventa contenido en las cláusulas que más adelante se indican, previos los siguientes:

Antecedentes:

1. Que por documento privado de fecha catorce (14) de marzo de 2011, modificado, entre otros, mediante Otrosí 10 integral de fecha veintisiete (27) de noviembre de 2023, **Constructora Los Hayuelos S.A., Hayuelos Centro Comercial** y **Empresarial S.A.S., Ingenieros Constructores e Interventores ICEIN S.A., Concay S.A.**, y **Aguilar Constructores S.A.**, en calidad de Fideicomitentes **y Fiduciaria Bogotá S.A.,** celebraron un contrato de fiducia mercantil de administración irrevocable en virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso Tramonte Fidubogotá S.A.,** (antes Fideicomiso Hayuelos Colombia 4 – Fidubogotá S.A.).

2. En virtud de las cesiones de derechos fiduciarios que se realizaron en ejecución del **Contrato de Fiducia** mencionado en el numeral anterior a la fecha el único fideicomitente y beneficiario es **La Constructora.**
3. Que mediante documento privado de fecha doce (12) de marzo de 2024, modificado mediante Otrosí 1 de fecha dieciocho (18) de abril de 2023, y Otrosí 2 del veinticuatro (24) de mayo de 2024, suscrito entre **La Vendedora** y **Fiduciaria Bogotá S.A.**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración inmobiliario en virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso Auriga Living Fidubogotá S.A.** (En adelante, "**El Fideicomiso**"), con el objeto de que **El Fideicomiso** detente la titularidad de un lote de terreno denominado **"Manzana 8 'Vivienda'"** que hace parte de la Urbanización **"El Carmen U.G.1." Sector 1** (En adelante, "**El Predio**"), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Vendedora** por su cuenta y riesgo construya un proyecto de vivienda de interés social denominado **Conjunto Residencial Auriga Living** (En adelante, "**El Conjunto**") sobre **El Predio** reciba y administre los recursos de los compradores y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.
4. Que con base en estos antecedentes, **La Vendedora**, obrando como vocera del **Fideicomiso** concurre a otorgar el presente instrumento público atendiendo las instrucciones que al efecto le ha impartido la **Constructora** en su carácter de fideicomitente y beneficiaria de dicho fideicomiso y en carácter de promotora y constructora del Conjunto. Contrato de compraventa que contiene las siguientes clausulas:

Primera: OBJETO. - La Vendedora transfiere a título de compraventa por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **El comprador** y éste adquiere al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **La Vendedora** tiene y ejercita sobre **El Inmueble**: ----------
La Unidad **Privada Apartamento No. ___ Torre __ Etapa ____** que Forma Parte del **Conjunto,** ubicado en la Avenida **Calle 183 # 70-98 Interior 16** de la **Actual Nomenclatura Urbana** de **Bogotá.** ---------- El Conjunto en mención se encuentra desarrollado en una edificación de dieciséis (16) pisos de altura cada una para ochocientos treinta y dos (832) apartamentos, cinco (5)

unidades comerciales y bienes y zonas comunales descritos en los planos y en el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el **Conjunto**. **El Predio** en donde se desarrolla el **Conjunto** se describe y alindera como se indica a continuación:

MANZANA 8 "VIVIENDA" DE LA "URBANIZACIÓN EL CARMEN U.G.1." SECTOR 1. UBICADO EN LA AVENIDA CALLE 183 No. 70 – 98 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, LA CUAL CUENTA CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE: CATORCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UNO PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (14.781.43 M²). POR EL NORTE: Partiendo del mojón identificado en el plano como Número **M174,** hasta el mojón con denominación Número **M175,** en segmento de línea recta y curva y longitud de ciento treinta y dos punto dos metros (132.2m), lindando con predios de misma Urbanización. **POR EL ORIENTE:** Del mojón identificado en el plano como Número M**175** hasta el mojón con denominación Número **M176,** en segmentos de líneas sucesivas y longitudes de cien punto cuatro metros (100.4m), lindando con predios de misma Urbanización. **POR EL SUR:** Del mojón con denominación Número **M176,** hasta el mojón con denominación Número **M168,** en segmentos de líneas rectas y longitudes sucesivas de ciento treinta y dos punto dos metros (132.2m), lindando con predios de misma Urbanización. **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón con denominación Número **M168** hasta el mojón con denominación Número **M174,** o punto de partida cerrando el polígono, pasando por los mojones **M169, M170, M171, M172, M173,** en segmento de línea recta y longitudes de siete punto cinco metros (7.5m), veinticuatro metros (24.0m), cincuenta y uno punto dos metros (51.2m), seis punto nueve metros (6.9m), treinta y cuatro punto cuatro metros (34.4m), dieciséis punto un metros (16.1m), lindando con predios de misma Urbanización. **El Predio** se identifica con la matrícula inmobiliaria **50N-20924976** y con la cédula catastral en mayor extensión **009133192400000000.**

El Inmueble materia de este acto tiene asignado el **FOLIO DE MATRICULA**

INMOBILIARIA INDIVIDUAL N° -_____ y alindera como a continuación se señala: ------- La Unidad Privada **Apartamento No. __ Torre __ Etapa ___** que forma parte del **Conjunto, u**bicado en la **Avenida Calle 183 # 70-98 Interior 16** de la **Actual Nomenclatura Urbana** de **Bogotá.**

x*x*x*x*x*x*x*x*x*

Parágrafo 1°. Que al alinderar los bienes privados que integran **El Conjunto,** se pueden plantear los siguientes tipos de áreas: a) Área Privada Construida: es la extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficiaria privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

Parágrafo 2°. De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales. — **Parágrafo 3°.** Las dimensiones de muros, columnas, ductos, puertas, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a modificación y ajustes causados por modulación de materiales, variaciones y ajustes menores propios del proceso técnico-constructivo.

Parágrafo 4°. El comprador manifiesta conocer y aceptar lo siguiente: -

1. Que **La Vendedora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será

la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.

2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Vendedora,** ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto** y las zonas de cesión de la urbanización, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Vendedora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se es transferido como cuerpo cierto.
3. De conformidad con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 675 de 2001, **El Conjunto** se desarrolla sobre **El Predio** que cuenta con un área de catorce mil setecientos ochenta y uno punto cuarenta y tres metros cuadrados (14.781.43 m²), en varias Etapas de construcción (en adelante las Etapas) distribuidas así: i) **Etapa 1** desarrollada sobre un área de siete mil noventa y dos punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (7.092.54M2); (ii) **Etapa 2** desarrollada sobre un área de cinco mil ochocientos setenta y ocho punto cuarenta y dos metros cuadrados (5.878.42M2); (iii) **Etapa 3** desarrollada sobre un área de novecientos doce punto cincuenta y tres metros cuadrados (912.53M2); (iv) **Etapa 4** desarrollada sobre un área de ochocientos noventa y siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (897.94 M2); sin que con ello implique división material del **Predio**. **El Comprador**, manifiesta conocer y aceptar que **El Inmueble** hace parte de la **Etapa** ___ de **El Conjunto** que se desarrolla por Etapas, razón por la cual **La Vendedora**, está facultada para modificar en la Etapa posterior los diseños hasta ahora sugeridos tanto en diseño arquitectónico como en número de unidades que conformarán la siguiente etapa, efectuar la incorporación de la siguiente Etapa y hacer la adición al reglamento de propiedad horizontal de la siguiente Etapa sin necesidad de requerir para ello de la autorización de los copropietarios de esta Etapa siempre y cuando dichas modificaciones no afecten las áreas privadas construidas y el área de las zonas comunes

de la esta Etapa. En consecuencia, **La Vendedora** está facultada para realizar los actos y suscribir los documentos públicos y privados necesarios para llevar a cabo las adiciones y/o modificaciones al reglamento de propiedad horizontal de esta Etapa que sea necesario introducir para la incorporación de la Etapa posterior, con los Bienes Privados y los Bienes Comunes ubicados en cada Etapa, la modificación de los coeficientes de copropiedad que resultan de la incorporación de los bienes privados de esta Etapa, e incluir las demás normas que considere pertinentes con ocasión de dicha incorporación, para tales efectos, **La Vendedora** tramitará la modificación de la licencia de construcción de la nueva Etapa, en todo caso dará cumplimiento a las disposiciones urbanísticas vigentes.

4. Que las Etapas constructivas que hacen parte de **El Conjunto** compartirán bienes y zonas comunes entre sí, algunos de los bienes comunes serán entregados en el desarrollo de las futuras Etapas.
5. Que **La Constructora** desde el inició de la estructuración concibió **El Conjunto** como un proyecto de uso mixto de conformidad con lo previsto en la Ley, el cual estará conformado por Bienes Privados y por Bienes Comunes. El carácter de uso mixto lo tiene en la medida que está integrado por apartamentos, unidades comerciales, y parqueaderos privados, en consecuencia, en el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido **El Conjunto** se señalan las reglas que regirán el funcionamiento del mismo, la regulación de las Unidades Comerciales, la designación del Revisor fiscal o Auditor y se establecen los componentes o sectores de vivienda y comercio y en virtud de tales componentes se calculan los módulos de contribución para aquellos bienes o servicios de **El Conjunto** cuyo uso y goce corresponda a un sector determinado.
6. Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato _____ (_), de conformidad con la certificación expedida por la dirección de estratificación de la Secretaria de Planeación Distrital de Bogotá D.C., de fecha ____ (__) de _____ de dos mil _____ (____); dicha clasificación no es responsabilidad de **La Constructora** ni de **La Vendedora** ni de **El Fideicomiso,** sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Comprador** acepta que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni **La**

Vendedora ni **El Fideicomiso** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.

7. **Certificación Edge. El Conjunto** ha sido diseñado para que cada uno de los bienes privados que lo conforman puedan recibir la **Certificación Edge** la cual consiste en obtener un sello de sostenibilidad en el que se acredita que **El Conjunto** ha sido construido con una reducción de la energía incorporada en los materiales de construcción y que además se puede obtener un ahorro significativo en el consumo de los servicios de agua y energía.

   Esta certificación se obtiene en dos fases:

   4.1. Fase 1: Etapa de Diseños. **La Constructora** realizó los diseños de acuerdo con los requerimientos establecidos garantizando en los bienes privados que integran **El Conjunto** el ahorro de agua y energía, razón por la cual la Cámara Colombiana de la Construcción otorgó la certificación preliminar EDGE de vivienda verde a **El Conjunto**.

   4.2. Fase 2: Etapa de Construcción y Etapa de Cumplimiento de Condiciones Técnicas. **La Constructora** construyó **El Conjunto** con los requerimientos establecidos en cuanto concierne a la estructura y con las condiciones mínimas requeridas de instalación de equipos y accesorios en los bienes privados.

La certificación final se obtendrá luego de que **La Constructora** realice una revisión a los bienes privados, en la cual constate que cuenta con los equipos exigidos. En caso de que realice la entrega de **El Inmueble** y no se haya hecho la visita de constatación, se deberá permitir el acceso al funcionario de **La Constructora** o a quién esta delegue para realizar la correspondiente auditoria y verificar el cumplimiento de las condiciones.

Parágrafo 5°. Modificaciones o adecuaciones a los bienes privados. El Comprador manifiesta conocer y aceptar:

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, salvo que de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Constructora** en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal

de **El Conjunto** o en el manual del propietario. En caso de que **La Constructora** o cualquiera de los órganos de administración de **El Conjunto** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Conjunto**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelantes ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **La Constructora** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La Constructora** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

2. Si de manera expresa, particular y por escrito **La Constructora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:

   a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.

   b. Las obras deberán ajustarse totalmente a los diseños contenidos en los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal elaborados por **La Constructora**.

   c. El propietario del bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.

   d. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros

estructurales de concreto o la placa de entrepiso de las edificaciones.

e. Ni **La Vendedora** ni **La Constructora** harán entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.

f. No se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios de **El Conjunto**, por encontrarse las mismas expresamente previstas en este contrato. No obstante ello, deberá informarse al administrador de **El Conjunto** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.

g. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.

h. Ni **La Vendedora** ni **La Constructora** asumirán ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados por el propietario.

Segunda: Régimen de Propiedad Horizontal. La enajenación de **El Inmueble** descrito y alinderado comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **Conjunto** en el porcentaje señalado para cada **Inmueble**, de acuerdo con lo previsto en la Ley 675 de 2.001 y lo consagrado en Reglamento de Propiedad Horizontal del **Conjunto** contenido en la escritura pública _____ (___) del ___(_) de _____ del año 2021, otorgada en la Notaria _____ (_) de _____.

Parágrafo. EL COMPRADOR manifiesta:

1. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
2. Que **La Vendedora** o **La Constructora** podrán introducir unilateralmente las modificaciones que consideren del caso al planteamiento general de **El Conjunto** y al reglamento de propiedad horizontal y a la licencia de construcción, sin disminuir el área y las especificaciones de **El Inmueble,** y con posterioridad, si fuere el caso,

podrán otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador de **El Conjunto** para que lo haga.

3. Que a partir de la entrega de **El Inmueble,** o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente las expensas comunes que le corresponda a **El Inmueble,** independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Conjunto.** Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

Tercera: Título de adquisición.

1. Mediante escritura pública ochocientos cincuenta y siete (857) del veinticuatro (24) de abril de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría treinta y dos (32) de Bogotá, **Fiduciaria Bogotá, S.A.,** vocera del **Fideicomiso Tramonte Fidubogotá,** realizó la escisión parcial de dicho patrimonio autónomo, en beneficio del **Tramonte Auriga Living Fidubogotá,** por lo cual fue transferido parte de su patrimonio a este último con **El Predio** (Manzana 8), este Predio fue adquirido en mayor extensión así:

   1.1. Mediante escritura pública seis mil quinientos setenta y cinco (6575) de fecha veintinueve (29) de julio de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) de Bogotá, **Bavaria S.A.** transfirió a título de compraventa al **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá,** el lote de terreno denominado El Carmen – Santa Ana, identificado con matrícula inmobiliaria 50N-218312.

   1.2. Mediante escritura pública mil ciento cincuenta y dos (1152) de fecha veintitrés (23) de febrero de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Novena (9) de Bogotá, el **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá,** realizó la división material del predio El Carmen – Santa Ana identificado con matrícula inmobiliaria 50N-218312, surgiendo los predios identificados con matrículas inmobiliarias 50N-20675069 (Área de Reserva Avenida Boyacá), 50N-20675070 (Lote 1) y 50N-20675071 (Lote 2).

   1.3. Mediante escritura pública número cuatrocientos diez (410) de fecha diecisiete (17) de abril de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaría Décima (10) de Bogotá el **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por**

Fiduciaria Bogotá, realizó el englobe y desenglobe de los predios identificados con matrículas inmobiliarias 50N-20675069, 50N-20675070 y 50N-20675071, surgiendo las matrículas inmobiliarias 50N-20829454, 50N-20809443, 50N-20809453, 50N-20809452, 50N-20809451, 50N-20809442, 50N-20809441 y 50N-20809440.

1.4. Mediante escritura pública ciento veintisiete (127) del ocho (08) de febrero de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaria Decima (10) de Bogotá, el **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá,** llevó a cabo la transferencia de dominio por adición en Fiducia Mercantil al **Fideicomiso Lagos de Torca Fidubogota S.A.**, de los inmuebles identificados con los folios de matrícula 50N-20809443, 50N-20809442, 50N-20809441 y 50N-20809440.

1.5. Mediante escritura pública mil quinientos setenta y cuatro (1574) del veintiséis (26) de diciembre de dos mil dieciocho (2.018) otorgada en la Notaria Décima (10ª) de Bogotá, el **Fideicomiso Lagos de Torca Fidubogota S.A.**, y el **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá** celebraron los siguientes actos: **(i)** englobaron nuevamente en un solo predio los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 50N-20809443, 50N-20809442, 50N-20809441, 50N-20809440, 50N-20829454, 50N-20809453, 50N-20809452 y 50N-20809451, surgiendo el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845379, respecto del cual el **Fideicomiso Lagos de Torca Fidubogota S.A.**, quedó con un derecho de cuota del trece (13%) y el **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá** con un derecho de cuota del ochenta y siete por ciento (87%); **(ii)** desenglobaron el predio que surgió en el primer acto de dicho instrumento público en diecisiete (17) predios identificados con las matrículas inmobiliarias 50N-20845393 (Av. Boyacá), 50N-20845394 (Av. Las Villas Norte), 50N-20845395 (Intersección Avenida Villas Norte), 50N-20845396 (Av. Tibabita), 50N-20845397 (Intersección Avenida Villas Sur), 50N-20845398 (Lote D4), 50N-20845399 (Lote D5), 50N-20845400 (Lote A), 50N-20845401 (Lote B), 50N-20845402 (Lote B1), 50N-20845403 (Lote B2), 50N-20845404 (Lote B3), 50N-20845405 (Lote C), 50N-20845406 (Lote D), 50N-20845407 (Lote D1), 50N-20845408 (Lote D2) y

50N-20845409 (Lote D3); **(iii)** liquidaron la comunidad existente entre los fideicomisos, adjudicándose a cada uno los lotes desenglobados así: al **Fideicomiso Lagos de Torca Fidubogota S.A.**, se le adjudicaron los predios 50N-20845393 (Av. Boyacá), 50N-20845394 (Av. Las Villas Norte), 50N-20845395 (Intersección Avenida Villas Norte), 50N-20845396 (Av. Tibabita), 50N-20845397 (Intersección Avenida Villas Sur), y al **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá**, los predios 50N-20845398 (Lote D4), 50N-20845399 (Lote D5), 50N-20845400 (Lote A), 50N-20845401 (Lote B), 50N-20845402 (Lote B1), 50N-20845403 (Lote B2), 50N-20845404 (Lote B3), 50N-20845405 (Lote C), 50N-20845406 (Lote D), 50N-20845407 (Lote D1), 50N-20845408 (Lote D2) y 50N-20845409 (Lote D3).

1.6. Mediante escritura pública mil ciento once (1111) del veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitrés (2023) en la Notaría Sesenta y Cinco (65) de Bogotá, el **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá** constituyó la **"URBANIZACIÓN EL CARMEN U.G.1."** sobre los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20845398 (LOTE D4), 50N-20845399 (LOTE D5); 50N-20845401 (LOTE B) y 50N-20845405 (LOTE C), y de dicho acto resultaron los inmuebles que conforman el SECTOR 1 del proyecto urbanístico EL CARMEN UNIDAD DE GESTIÓN 1" del Plan Parcial No. 2 El Carmen. Del desenglobe del **Lote B** identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20845401 resultó la **Manzana 8 "Vivienda"**

2. La construcción de **El Conjunto** la adelanta **La Vendedora** con fundamento en la licencia de construcción otorgada mediante Resolución 11001-3-22-2855 del 22 de diciembre de 2022, ejecutoriada el 26 de diciembre de 2022, modificada mediante Resolución 11001-1-23-2559 del 2 de octubre de 2023, ejecutoriada el 15 de febrero de 2024, y por Resolución 11001-1-24-0405 del 8 de marzo de 2024, ejecutoriada el 19 de marzo del mismo año , todas las anteriores expedidas por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá.

Parágrafo. La Constructora solicitará ante la entidad competente que se efectúe el trámite del desenglobe catastral de los bienes Privados de **El Conjunto,** el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha

entidad.

Cuarta: Libertad de El Inmueble y Obligación de saneamiento. La Vendedora garantiza que no ha enajenado a ninguna persona **El Inmueble** y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su transferencia libre de limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y títulos de mera tenencia, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido **El Inmueble**, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida sobre **El Predio** en favor de la entidad financiera que ha otorgado el crédito para el desarrollo del proyecto. En la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa será cancelada esta hipoteca, en cuanto atañe específicamente a **El Inmueble,** mediante el pago proporcional que efectuará **La Vendedora** de la prorrata que sobre el crédito constructor le corresponde a **El Inmueble**. En todo caso **La Constructora** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en la ley.

Quinta: Precio y forma de pago. El precio total de **El Inmueble** es la suma _____ (__) será cancelado por **El Comprador** a **La Vendedora** de la siguiente forma:

1. La suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS ($xxxxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE,** que corresponde a la cuota inicial, de los cuales: ----------

1.1.- La suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS ($xxxxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE,** fue cancelada con recursos propios y que **La Vendedora** declara recibidos a satisfacción. ----------

1.2.- La suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS ($xxxxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE,** que **El Comprador** ha depositado en la cuenta de ahorro programado que abrió en **xxxxxxxxxxx** que **La Vendedora** declara recibidas a entera satisfacción. ----------

1.3.- La suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS ($xxxxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE** que **El Comprador** canceló con el producto de las cesantías depositadas en **xxxxxxxxxxx** y **La Vendedora** declara recibidas a

entera satisfacción. ----------

2.- La suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS ($xxxxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE**, que pagará **El Comprador** a **La Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, con el producto de un subsidio familiar de vivienda de interés Social (en adelante el **Subsidio de Vivienda**) aprobado y adjudicado por **xxxxxxxxxxx** (en lo sucesivo **La Entidad Otorgante del Subsidio),** cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a **La Vendedora**, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, la ley 1537 de 2012 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones. ----------

---

3.- El saldo del precio, o sea la suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS ($xxxxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE,** que pagará **El Comprador** a **La Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, con el producto de un préstamo que le(s) concede **xxxxxxxxxxxxxx** (en lo sucesivo **La Entidad Crediticia)**, en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado sin límite en la cuantía sobre **El Inmueble** que adquiere a través de este mismo instrumento.----------

Parágrafo 1°. Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes comparecientes vendedor y comprador, declaramos bajo la gravedad de juramento lo siguiente: ---------- **1)** Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. --- **2)** - Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. ----------

Parágrafo 2°. El Comprador deberá reconocer y pagar a **La Vendedora**, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que **El Comprador** se ha comprometido a cancelar con el producto de **El Crédito.** Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de **El Inmueble** o desde la fecha en que éste se entienda

entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de **El Crédito** y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de **El Crédito** existiere un saldo a favor de **El Comprador**, el mismo será reembolsado.

Parágrafo 3°. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto **La Entidad Crediticia**, **El Comprador** pagará un interés a la tasa máxima que la ley permite pactar según lo previsto en el Artículo 884 del Código de Comercio. ----------

---

Parágrafo 4°. El Comprador faculta a **La Vendedora** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **La Entidad Crediticia**. ----------

Parágrafo 5°. No obstante, la forma de pago pactada, **La Vendedora** renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, de manera que el presente instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. ----------

Parágrafo 6°. En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de un subsidio de vivienda aprobado a **El Comprador,** éste autoriza expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que la suma correspondiente al subsidio sea abonada directamente a **La Vendedora** en caso de que tal desembolso no haya acaecido con anterioridad a la presente fecha.----------

Sexta: Impuestos y Contribuciones.

1. **La Vendedora** asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de **El Inmueble** con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de **El Comprador** los que se causen, liquiden o cobren a partir de esa fecha. Por tal razón, **El Comprador** reembolsará a **La Vendedora** en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al período de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno

(31) de diciembre de ese año.

Por lo anterior, **El Comprador** deberá tener en cuenta lo siguiente:

a) En caso de que no se haya realizado el desenglobe catastral del lote sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** y en consecuencia, la entidad catastral no le haya asignado número predial individual a **El Inmueble**, **La Constructora** cancelará el impuesto predial del lote de terreno donde se desarrolla **El Conjunto**, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de **La Constructora**, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

b) En caso de que el lote de terreno sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** cuente con la resolución de desenglobe catastral, **El Comprador** asumirá el pago del impuesto predial de **El Inmueble**.

La Constructora podrá realizar el cobro antes de la suscripción de la escritura pública de compraventa, informándole así a **El Comprador** por cualquier medio idóneo el valor proporcional del impuesto predial que debe asumir, la vigencia fiscal a la cual corresponde y la fecha en la cual deberá realizar dicho pago.

2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de **El Inmueble** serán de cargo de **El Comprador**. En caso de que **La Vendedora** haya cancelado la contribución de valorización por **El Predio**, **El Comprador** reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto**. Los reembolsos a los que hace mención la presente cláusula deberán efectuarse antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo 1°. Si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto de **El Inmueble** las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desenglobe catastral de **El Conjunto** y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado **El Conjunto** no existiere el sistema de autoavalúo para efectos de la declaración y pago del impuesto predial, **El Comprador** o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio de **El**

Inmueble, se obliga al pago del impuesto predial de **El Predio**, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto**, dentro del plazo que le indique **La Constructora** o, en su defecto, en el primer plazo previsto para el pago por la entidad territorial y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado. Las sumas de dinero serán giradas a **La Constructora**, quien podrá recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, **La Vendedora** o **La Constructora** podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura pública de compraventa en la que se reproducirá esta misma cláusula, el certificado de tradición de **El Inmueble**, copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal en el que conste el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble**, la liquidación del impuesto predial y constancia del pago efectuado por **La Constructora**.

Parágrafo 2°. Serán de cargo de **El Comprador** los trámites que deban adelantarse ante las autoridades catastrales a efectos de que en los registros de estas últimas conste el nuevo propietario de **El Inmueble,** una vez la escritura pública de compraventa se encuentre registrada. Sin que ello constituya obligación y sin que se exima a **El Comprador** de su responsabilidad, **La Constructora** podrá realizar el trámite correspondiente, para lo cual **El Comprador** por medio del presente contrato le otorga poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre y representación diligencie los formatos requeridos, presente la información necesaria, solicite las correcciones exigidas, se notifique de las resoluciones o comunicados, y realice todo en cuanto sea necesario para dar trámite en debida forma al cambio de propietario ante las entidades competentes.

Parágrafo 3°. En caso de que se decrete un nuevo impuesto que grave esta negociación o **El Inmueble** antes de otorgarse la escritura pública de compraventa, su valor deberá ser asumido íntegramente por **El Comprador**, quien deberá cubrir su importe antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.

Séptima: Servicios Públicos. La Vendedora entregará **El Inmueble** dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades competentes, cuyas especificaciones,

características, acabados y elementos se encuentran previstos en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

Parágrafo 1°. Ni **La Vendedora** ni **La Constructora** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. Como **El Inmueble** será entregado cuando esté provisto de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **La Vendedora** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega de **El Inmueble** en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. **El Comprador** manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de **El Inmueble** podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de **La Constructora** adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas.

Parágrafo 2°. Será de cargo exclusivo de **El Comprador**:

2. La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato.
3. El pago de las facturas o cuentas de cobro por consumo de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega de **El Inmueble** o de la fecha en que éste se entienda entregado.
4. Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren o liquidaren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
5. El trámite que deba surtirse ante las empresas prestadoras de los servicios públicos para cambiar el nombre del titular de **El Inmueble**.
6. Las demás obligaciones que eventualmente se consagren a su cargo en el anexo de **Especificaciones De Construcción.**

Parágrafo 3°. Si para la debida prestación de los servicios públicos o para el reconocimiento de alguna contraprestación por la construcción de la infraestructura, alguna de las empresas prestadoras exige, requiere, autoriza u ordena la constitución del algún tipo de servidumbre o la celebración de algún contrato de comodato, se entiende que **El Comprador** autoriza a **La Vendedora** y a **La Constructora** para que en forma autónoma celebren los respectivos contratos, otorguen en representación de la copropiedad las escrituras que fueren del caso y adelanten el trámite de registro.

Parágrafo 4°. De acuerdo con lo estableció en la regulación de la CREG, los activos de conexión del servicio de energía eléctrica podrán ser transferidos por **La Vendedora** o por **La Constructora** a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia, el prestador del servicio público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: 1) Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación especifica; 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

Octava: Entrega de El Inmueble. **La Vendedora** hará siempre entrega real y material de **El Inmueble,** por conducto de **La Constructora**, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo **La Vendedora** remitirá a **El Comprador** una comunicación con la fecha y hora de entrega. Si no se produjere esta comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.

En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:

2. En caso que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Vendedora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.
3. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Vendedora**, lo cual se informará a **El Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.
4. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Vendedora**, tales cómo, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Constructora**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o

irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

Parágrafo 1°. La entrega material de **El Inmueble** se hará constar en un acta la cual será suscrita por **El Comprador** y por **La Vendedora** o **La Constructora,** en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir **El Inmueble**. Si para la fecha de la entrega de **El Inmueble** se encontraren aún en obra otras viviendas o zonas comunes de **El Conjunto**, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega de **El Inmueble**. Si **El Comprador** no recibe **El Inmueble** por los hechos aquí expuestos, se entenderá incumplida **La Promesa**.

Parágrafo 2°. Para evitar riesgos, **El Comprador** únicamente podrá acceder a **El Inmueble** al momento de su entrega. No obstante, **La Vendedora** pondrá a disposición de **El Comprador** mecanismos tanto físicos como electrónicos que le permitirán identificar plenamente las características de **El Inmueble** y **El Conjunto**.

Parágrafo 3°. La Vendedora o **La Constructora** podrán realizar la entrega de **El Inmueble** con apoyo en cualquiera de los medios tecnológicos que en la actualidad existen, entendiéndose que la entrega efectuada en tales condiciones se entenderá equivalente a la entrega física de **El Inmueble** y que dicho modelo no modificará las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de **La Promesa**. De tal suerte, **El Comprador** tendrá a su cargo la realización de todos los actos necesarios para el recibo de **El Inmueble**, contando con acompañamiento por parte de **La Constructora** en todas las etapas que comprenden la entrega de **El Inmueble** tales como, pero sin limitarse a estas, la firma de acta de entrega, verificación del estado de **El Inmueble** y solicitud de atención de garantías a que haya lugar. En caso de que se utilice este procedimiento para la entrega de **El Inmueble, La Constructora** entregará a **El Comprador** un anexo donde constará el procedimiento de autogestión que será utilizado para materializar la entrega.

Parágrafo 4°. Si **El Comprador** no comparece a recibir **El Inmueble**, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar

por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y **El Comprador** podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de **La Constructora**. Si como consecuencia de la negativa de recibir **El Inmueble** por parte de **El Comprador** no se pudieren desembolsar en las fechas previstas, una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

Parágrafo 5°. De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, **La Vendedora** hará entrega de los bienes comunes que integran **El Conjunto**, por conducto de **La Constructora,** así: i) Esenciales: su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. ii) No Esenciales de uso y goce general: se entregarán al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y enajenación de bienes privados que representen el 51% de los coeficientes de copropiedad, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública de compraventa, ni para la entrega de **El Inmueble**.

Para la entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general se aplicará al siguiente procedimiento:

1. En la primera Asamblea de Copropietarios de **El Conjunto** se designará el consejo de administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de tales bienes comunes a efectos de apoyar al administrador definitivo de **El Conjunto** en la diligencia de entrega. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la asamblea de copropietarios, el presidente del consejo de administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de **El Conjunto**.
2. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de entrega.
3. En el día y hora fijados, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas.

En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.

4. Si las personas encargadas del recibo se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, **La Constructora** levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes de uso y goce general, o empleará cualesquiera medios que considere apropiados para acreditar que se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para **El Conjunto**. **La Constructora** procederá a protocolizar los siguientes documentos en una Notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de **El Conjunto**: a) Copia de la licencia de construcción y sus modificaciones, prórrogas o renovaciones, si las hubiere; b) Copia reducida de los planos arquitectónicos y de los planos de propiedad horizontal; c) Copia de los documentos de garantía de los equipos; d) Registros fotográficos; e) Copia de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de tales bienes comunes; f) Copia del acta de recorrido de verificación de tales bienes comunes, si existe (firmada por las partes) y h) Certificado de existencia y representación legal de **La Constructora**. Una vez surtido este procedimiento se entenderán debidamente entregados los bienes comunes de **El Conjunto**.

Novena: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro. Las partes manifiestan que de conformidad con lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa, los derechos notariales así como los derechos de beneficencia y registro serán asumidos de la siguiente manera: ----------

El **100%** de los **derechos notariales** ocasionados por el otorgamiento de la escritura de compraventa, la constitución de hipoteca a favor de **La Entidad Crediticia** que financia a **El Comprador** y los que se originen por la constitución del Patrimonio de Familia Inembargable y la eventual Afectación a Vivienda Familiar, serán asumidos íntegramente por **El Comprador.**

El **100%** de los derechos e impuesto de beneficencia y registro que ocasione la inscripción de los anteriores actos serán asumidos íntegramente por **El Comprador.**

El **100%** de del valor del impuesto de timbre y cualquier otro gasto o cobro que se origine de conformidad normatividad vigente del Municipio donde se encuentre ubicado **El Inmueble** serán asumidos integramente por **El Comprador.**

Parágrafo. El presente contrato no genera Retención en la fuente, de conformidad con lo estipulado en la ley de crecimiento 2010 del 27 de diciembre de 2019 y en el Artículo 400 del Estatuto Tributario. ----------

Décima: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. La Vendedora está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** materia del presente contrato de compraventa por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida el _____de _____de 2024, como consta en el radicado número _____ en cumplimiento de lo dispuesto por en la Ley.

Décima Primera: El Subsidio De Vivienda. Manifiesta **La Vendedora** que **El Inmueble** objeto de este contrato es una vivienda de interés social y que el plan del cual hace parte el mismo tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo en las normas actualmente vigentes. ----------

Se protocoliza resolución número del subsidio de vivienda expedida por de fecha , en la que consta que los beneficiarios del subsidio son: y resolución número

Parágrafo 1°. Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de **La Vendedora** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en el numeral 2 de la cláusula sexta de esta escritura, **El Comprador** se obliga a cancelar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio. ----------

---

Parágrafo 2°. Causales de Restitución del Subsidio. De conformidad con lo previsto en la Ley 2079 de 2021, los subsidios de Vivienda Familiar asignados para la adquisición de **El Inmueble** objeto de este contrato serán restituidos cuando se compruebe que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación, no obstante, el Gobierno Nacional reglamentará esta materia, para lo cual **El Comprador** deberá sujetarse a dicha reglamentación.

Parágrafo 3°. Sanciones. Al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, se le aplicaran las sanciones prevista en la Ley

Décima Segunda: Garantías. El Comprador declara conocer y aceptar que **La Vendedora** responderá ante **El Comprador** dentro de los términos que se señalan a continuación:

1. En el momento de la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** debe verificar el estado y la apariencia de los elementos visibles a la fecha de entrega de **El Inmueble** los cuales se encuentran señalados en las Especificaciones de Construcción y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de **El Inmueble**, con el fin de que **La Vendedora** haga las reparaciones pertinentes. En el mes siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos.
2. Dentro del año siguiente a la entrega de **El Inmueble, El Comprador** deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.
3. Si **El Inmueble** fue vendido sin acabados, será responsabilidad de **El Comprador** su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en **El Inmueble;** en caso contrario el plazo de garantía será de un (1) año contado a partir de la entrega de **El Inmueble**.
4. El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de **El Inmueble**.

Parágrafo 1°. En la fecha de entrega de **El Inmueble La Constructora** entregará a **El**

Comprador un "manual del propietario" que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de **El Inmueble** y de **El Conjunto** y las recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, **El Comprador** debe informar a **La Constructora** dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

Parágrafo 2°. En caso de que **El Comprador** efectúe reformas parciales o totales en **El Inmueble**, o en caso de inadecuado uso, las garantías otorgadas por **La Constructora** perderán su vigencia.

Décima Tercera: Con la suscripción del presente contrato, **El Comprador, La Vendedora,** como vocera del **Fideicomiso y La Constructora,** declaran que, para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de compraventa suscrita, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. ----------

Décima Cuarta: Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley **La Vendedora** declara bajo la gravedad de juramento que en **El Conjunto** a la fecha NO hay deudas pendientes por concepto de administración, por tratarse de una vivienda nueva. ----------

Presente nuevamente, **El Comprador** quien manifestó: ----------

a) Que acepta íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida, por estar de acuerdo con lo convenido. ----------

b) Que acepta la entrega de **El Inmueble** objeto de esta compraventa, y de las zonas comunes de **El Conjunto** señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente a **El Inmueble**.----------

c) Que acepta el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga a cumplirlo. ----------

d) Que se declara deudor de **La Vendedora**, de las sumas indicadas en la Cláusula Quinta de este contrato que no hayan sido recibidas a la fecha de la firma de la presente escritura pública y que sobre la suma que será

desembolsada por **La Entidad Crediticia** reconocerá y pagará intereses por anticipado a **La Vendedora,** dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad, hasta tanto se produzca la liquidación definitiva por parte de **La Entidad Crediticia** que financia la adquisición de **El Inmueble**, conforme a lo convenido en la Cláusula Quinta de este contrato. ------

e) Que autoriza a **La Entidad Otorgante del Subsidio** para que las sumas correspondientes al subsidio sean giradas a **La Vendedora** y puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido. ----------

f) Que para todos los efectos a que haya lugar declara su expresa aceptación a lo pactado en la Cláusula Quinta del presente contrato de compraventa.

g) Que autoriza a **La Entidad Crediticia** para que el saldo correspondiente al crédito que le ha sido otorgado sea girado a favor de **La Vendedora.** ----------

h) Que con el otorgamiento de este instrumento **La Vendedora y La Constructora** dan cumplimiento al contrato de compraventa celebrado con **El Comprador** con relación a **El Inmueble** objeto de este contrato, y se declara satisfecho) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. ----------

---

i) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato. ----------

MANIFESTACIONES SOBRE LA CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO DE – -

---------- **FAMILIA INEMBARGABLE** ----------

Compareció(eron) nuevamente: _____ mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en xxxxxxxxxxxxx, y declaró(aron) que mediante la presente Escritura Pública constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989, en la Ley 3a de 1991, Decreto Nacional 2817 de 2006,

Decreto 2190 de 2009, Ley 1450 de 2011, Resolución 085 de 2011, Ley 1537 de 2012.- No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble vendido mediante el presente contrato. ----------

---

---------- **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** ----------

Compareció

La Vendedora,

C.C. No. _____ EXPEDIDA EN _____

Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera y representante del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TRAMONTE NOVA

El Comprador E HIPOTECANTE (S).

cadena. República de Colombia

1

Aa108539294

Ce536833263

NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura: **8.348**

OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO

Fecha: **VEINTISIETE (27) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)**

ACTO:

PODER ESPECIAL

DEL:

BANCO DAVIVIENDA S.A. — **NIT 860.034.313-7**

A:

CAMILO ANDRÉS CÁRDENAS BAUTISTA — **C.C. 1.024.527.445**

VALOR ACTO: **SIN CUANTÍA**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintisiete (27) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), ante el despacho de la **NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**, cuyo Notario Encargado es el Señor **LUIS ALCIBÍADES LOPEZ BARRERO**, mediante Resolución No. **2025-006992-6 del 21 de Mayo de 2025** proferida por la **Superintendencia de Notariado y Registro,** se otorga la presente escritura **pública** que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA:

.- **JORGE HORACIO ROJAS DUMIT,** identificado con cédula de ciudadanía número 11.309.806, obrando en mi calidad de Suplente del presidente y como tal Representante Legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.,** establecimiento bancario legalmente constituido bajo las leyes de la República de Colombia, por escritura pública número tres mil ochocientos noventa y dos (3892) otorgada en la Notaria (14) del Círculo de Bogotá, el dieciséis (16) de Octubre de mil novecientos setenta y dos (1972), con domicilio principal en la ciudad de Bogotá DC identificado con el NIT

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

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

Número 860.034.313.-7 existencia y representación legal que acredito anexando certificación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia , por medio del presente documento confiero poder especial, amplio y suficiente a: **CAMILO ANDRÉS CÁRDENAS BAUTISTA** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.024.527.445, para que realice los siguientes actos frente a las autoridades, para que pueda realizar las siguientes actividades correspondientes en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**: ----------

1. Levantamiento y Constitución de Hipotecas de mayor extensión ----------
2. Certificación de hábitat y relacionadas con crédito Constructor, ----------
3. Solicitar copias sustitutivas de escrituras correspondientes a garantías hipotecarias en notarías y ----------
4. Para que firme documentos dirigidos a la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, tales como: Certificaciones de prorratas, formulario para certificación financiera y cualquier otro documento que requiera cualquier firma constructoras vinculadas al Banco. ----

---

----HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA, PREVIAMENTE REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA. ----------

NOTA 1. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES (HABEAS DATA). De acuerdo a lo establecido en la Ley 1581 de 2012, y en el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, los otorgantes manifestamos, que autorizo de manera expresa a la Notaria 29 del Círculo de Bogotá D.C.; para que realice, la recolección, almacenamiento, uso, circulación, supresión y en general, el tratamiento de los datos personales que he procedido a entregar, y por lo tanto, declaro que los datos personales objeto de tratamiento, serán utilizados específicamente para las finalidades derivadas del otorgamiento del presente instrumento.----------

NOTA 2. El suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el Doctor **JORGE HORACIO ROJAS DUMIT** en representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, tiene registrada su firma en esta Notaría, autoriza que el presente instrumento sea suscrito por la precitada persona fuera del recinto notarial, en la Oficina de la entidad que representa. ----------

NOTA 3.- CONSTANCIA DE EL (LA)(LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA

Powered by CamScanner

DEL NOTARIO. ----------

1.- EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en el presente instrumento es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S).----------

2.- El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1.970. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL.- REPOSITORIO DE PODERES.-De conformidad con lo ordenado por el artículo 89 del Decreto Ley 019 de 2012 y la Instrucción Administrativa 10 de 2013 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, este acto escriturario se incorporará al REPOSITORIO DE PODERES, para la consulta obligatoria que compete a los Notarios del País y Cónsules de Colombia en el exterior.----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECIÓN ALGUNA Y FIRMADO por el(los) otorgante(s) este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones. El Notario conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos, se les hicieron las advertencias de Ley. Por lo tanto, el(los) comparecientes exonera(n) a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina. El Notario lo autoriza y da fe de ello. ----------

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

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

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 8.348 ----

DE FECHA: VEINTISIETE (27) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

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

Aa108539294, Aa108539295,

DERECHOS NOTARIALES: (Decreto 1069 de 2015. Resolución 585 del 24 de enero de 2025) ---------- $86.200

IVA: (Art. 4 Decreto 397 de 1984) ---------- $48.431

Superintendencia: ---------- $9.200

Fondo de Notariado: ---------- $9.200

En señal de su consentimiento, el compareciente suscribe con su firma autógrafa e imprime la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha. ----------

JORGE HORACIO ROJAS DUMIT

C.C. 11.309.806

Teléfono fijo y/o celular: 3300000

En Representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** Nit. 860.034.313-7.

Firma autorizada fuera del despacho notarial. (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983)

LUIS ALCIBÍADES LÓPEZ BARRERO

NOTARIO VEINTINUEVE (29) ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

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

Powered by CamScanner

NOTARIA 29

DANIEL R. PALACIOS RUBIO
NOTARIO

46

Ca538033255

ES FIEL Y SEGUNDA (2) COPIA DE ESCRITURA 8348 DE MAYO 27 DE 2025, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN OCHO (08) HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70, CON DESTINO A:

NUESTRO USUARIO

LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DE BOGOTA
CERTIFICA

QUE EL ORIGINAL DE LA ESCRITURA A LA QUE SE REFIERE LA PRESENTE COPIA **NO** APARECE NOTA DE REVOCACION Y POR LO TANTO CONTINUA VIGENTE EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA

BOGOTA D.C. **30/05/2025**

República de Colombia
cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca538033255
14-02-25

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

Superintendencia Financiera de Colombia

No 8348-2025

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

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Ca538833261

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA

NIT: 860034313-7

NATURALEZA JURÍDICA: Establecimiento Bancario Comercial de Naturaleza Privada Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3892 del 16 de octubre de 1972 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , bajo la denominación CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO"

Escritura Pública No 167 del 30 de enero de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", autorizada con resolución SB 0060 del 15 de enero de 1973

Escritura Pública No 3890 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , en adelante será Banco Davivienda S.A. Se protocolizó la conversión de la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" en banco comercial, cuya razón social, en adelante será Banco Davivienda S.A., aprobada mediante resolución 0562 del 10 de junio de 1997 Sociedad anónima de carácter privado

Escritura Pública No 1234 del 09 de abril de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública No 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

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 CORPORACION FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.B. No 1045 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.8% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios

Resolución S.F.C. No 0468 del 14 de marzo de 2006 , la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, en virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006, Notaria 1 de Bogotá D.C.)

Resolución S.F.C. No 0139 del 31 de enero de 2007 No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.

Resolución S.F.C. No 1221 del 13 de julio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCO S.A. o

Powered by CamScanner

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

BANCAFÉ., en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaria 71 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1013 del 03 de julio de 2012 la Superintendencia Financiera no objeta la fusión entre Banco Davivienda y Confinanciera, protocolizada mediante escritura pública 9557 del 31 de julio de 2012, notaria 29 de Bogotá, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por Davivienda

Resolución S.F.C. No 1667 del 02 de diciembre de 2015 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de LEASING BOLIVAR S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO (sociedad absorbida) por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. (sociedad absorbente), protocolizada mediante Escritura Pública 1 del 04 de enero de 2016 Notaria 29 de Bogotá, como consecuencia la sociedad absorbida se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0318 del 18 de marzo de 2016 Autoriza al Banco Davivienda Internacional (Panamá), sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, para realizar en Colombia, actos de promoción o publicidad de los productos y servicios financieros en los términos descritos en el plan de negocios referido en el considerando décimo primero de la presente Resolución, a través de la figura de representación, exclusivamente a través de la red de oficinas del Banco Davivienda S.A.

Resolución S.F.C. No 1127 del 30 de mayo de 2024 autoriza a Davivienda Investment Advisor USA LLC, con domicilio en la ciudad de Miami, Florida, Estados Unidos, para realizar actos de promoción y publicidad de los productos y servicios relacionados en el considerando octavo de esta Resolución, mediante la figura de la representación a través del Banco Davivienda S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 562 del 10 de junio de 1997

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE Y SUPLENTES. El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, según lo disponga la Junta Directiva elegidos por esta, quienes ejercerán la representación legal del Banco a nivel nacional e internacional, Por su parte, los Gerentes de Sucursales llevarán la representación legal del Banco dentro del territorio que se defina en su nombramiento. Adicionalmente, la Junta Directiva podrá efectuar designaciones para que la persona designada lleve la representación legal del Banco en algunos aspectos particulares, por ejemplo para efectos judiciales o para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas. FUNCIONES : Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) Presidir las reuniones de la asamblea general de accionistas; c) Presentar mensualmente el balance de la sociedad a la Junta Directiva; d) Hacer cumplir los estatutos y decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; e) Ejercer las funciones que le señalen la Junta Directiva o la Asamblea de Accionistas; f) Convocar la Asamblea y la Junta Directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente, g) Mantener a la Junta Directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite; h) Constituir los apoderados especiales que requiera el Banco i); Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social;]) Salvo las previstas en los literales a), h) e l) de este artículo delegar, previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones. k) Nombrar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no este reservado a la Asamblea General o a la Junta Directiva. (E. Pública 3978 del 08/abril/2014 Notaria 29 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO

8348-2025

Superintendencia Financiera de Colombia

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

Ca538833260

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Javier José Suárez Esparragoza Fecha de inicio del cargo: 01/01/2022	CC - 80418827	Presidente
Álvaro Alberto Carrillo Buitrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021267786-000 del día 10 de diciembre de 2021, que con documento del 6 de diciembre de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1047 del 6 de diciembre de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente
Yaneth Riveros Hernández Fecha de inicio del cargo: 15/06/2023	CC - 52219912	Suplente del Presidente
Daniel Cortés Mc Allister Fecha de inicio del cargo: 21/04/2022	CC - 80413084	Suplente del Presidente
Paula Reyes Del Toro Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 52866061	Suplente del Presidente
Alvaro Montero Agon Fecha de inicio del cargo: 19/03/2020	CC - 79564198	Suplente del Presidente
Luz Maritza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39687879	Suplente del Presidente
Olga Lucía Rodríguez Salazar Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41799519	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del

COPIA CONTROLADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

NOTARÍA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

cadena. 14-02-25

11825CU487CA6QDX

Powered by CamScanner

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		Código de Comercio, con información radicada con el número 2018083402-000 del día 27 de junio de 2018, la entidad informa que con documento del 5 de junio de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 964 del 5 de junio de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 71612951	Suplente del Presidente
Ricardo León Otero Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 13480293	Suplente del Presidente
Jaime Alonso Castañeda Roldán Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 98545770	Suplente del Presidente
Jorge Alberto Abisambra Ruiz Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009	CC - 19404458	Suplente del Presidente con documento numero 2022195630 del 16 de diciembre de 2022, renuncio al cargo de Representante Legal en Calidad de Suplente y fue aceptada mediante Acta No. 1071 del 15 de noviembre de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

CERTIFICADO VÁLIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

Superintendencia Financiera de Colombia

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

Ca538833259

19-5-2025
8:5

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Bernardo Ernesto Alba López Fecha de Inicio del cargo: 30/08/2013	CC - 79554784	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018134850 del día 10 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 25 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 969 del 25 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Alberto Patricio Melo Guerrero Fecha de Inicio del cargo: 30/08/2013	CE - 449518	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024008847-000 del día 25 de enero de 2024 que con documento del 12 de diciembre de 2023 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1102 del 12 de diciembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Ca538833259
14-02-25
11524aBTCA80TXUA
Powered by CamScanner

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Adriana Cardenas Acuña Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 63340862	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021100086-000 del día 30 de abril de 2021, que con documento del 16 de marzo de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1029 del 19 de abril de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Felix Rozo Cagua Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014	CC - 79382406	Suplente del Presidente
Reinaldo Rafael Romero Gómez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 79720459	Suplente del Presidente
Jorge Horacio Rojas Dumit Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 11309806	Suplente del Presidente
Juan Carlos Hernandez Nuñez Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 79541811	Suplente del Presidente
Martha Luz Echeverri Díaz Fecha de inicio del cargo: 17/05/2018	CC - 52052903	Suplente del Presidente
Álvaro José Cobo Quintero Fecha de inicio del cargo: 07/03/2024	CC - 14698861	Representante Legal Suplente
Juan Camilo Osorio Villegas Fecha de inicio del cargo: 18/04/2024	CC - 80423031	Representante Legal Suplente

COPIA DE CONSULTA EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

Superintendencia Financiera de Colombia

Ca538833258

8348-2025

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

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Bernardo Enrique Rivera Mejia Fecha de inicio del cargo: 02/09/2021	CC - 88218527	Representante Legal para efectos judiciales y para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas
William Jimenez Gil Fecha de inicio del cargo: 15/12/2016	CC - 19478654	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar Actuaciones ante Autoridades Administrativas
Marianella Lopez Hoyos Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 39773234	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024146863-000-000 del día 8 de octubre de 2024 que con documento del 10 de septiembre de 2024 renunció al cargo de Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1125, del 10 de septiembre de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

CERTIFICADO VÁLIDO EXPEDIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

2361159190612058

Powered by CamScanner

Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

PATRICIA CAIZA ROSERO
SECRETARIA GENERAL (E)

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Powered by CamScanner

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

Certificado Generado con el Pin No: 9006182232462938

Generado el 03 de julio de 2025 a las 14:17:36

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA

NIT: 860034313-7

NATURALEZA JURÍDICA: Establecimiento Bancario Comercial de Naturaleza Privada Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3892 del 16 de octubre de 1972 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , bajo la denominación CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO"

Escritura Pública No 167 del 30 de enero de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", autorizada con resolución SB 0060 del 15 de enero de 1973

Escritura Pública No 3890 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , en adelante será Banco Davivienda S.A. Se protocolizó la conversión de la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" en banco comercial, cuya razón social, en adelante será Banco Davivienda S.A., aprobada mediante resolución 0562 del 10 de junio de 1997 Sociedad anónima de carácter privado

Escritura Pública No 1234 del 09 de abril de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública No 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

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.

Resolución S.B. No 1045 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.8% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios

Resolución S.F.C. No 0468 del 14 de marzo de 2006 , la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, en virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006, Notaria 1 de Bogotá D.C.)

Resolución S.F.C. No 0139 del 31 de enero de 2007 No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.

Resolución S.F.C. No 1221 del 13 de julio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCO S.A. o

BANCAFÉ., en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaria 71 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1013 del 03 de julio de 2012 la Superintendencia Financiera no objeta la fusión entre Banco Davivienda y Confinanciera, protocolizada mediante escritura pública 9557 del 31 de julio de 2012, notaria 29 de Bogotá, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por Davivienda

Resolución S.F.C. No 1667 del 02 de diciembre de 2015 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de LEASING BOLIVAR S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO (sociedad absorbida) por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. (sociedad absorbente), protocolizada mediante Escritura Pública 1 del 04 de enero de 2016 Notaria 29 de Bogotá, como consecuencia la sociedad absorbida se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0318 del 18 de marzo de 2016 Autoriza al Banco Davivienda Internacional (Panamá), sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, para realizar en Colombia, actos de promoción o publicidad de los productos y servicios financieros en los términos descritos en el plan de negocios referido en el considerando décimo primero de la presente Resolución, a través de la figura de representación, exclusivamente a través de la red de oficinas del Banco Davivienda S.A.

Resolución S.F.C. No 1127 del 30 de mayo de 2024 autoriza a Davivienda Investment Advisor USA LLC, con domicilio en la ciudad de Miami, Florida, Estados Unidos, para realizar actos de promoción y publicidad de los productos y servicios relacionados en el considerando octavo de esta Resolución, mediante la figura de la representación a través del Banco Davivienda S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 562 del 10 de junio de 1997

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE Y SUPLENTES. El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, según lo disponga la Junta Directiva elegidos por esta, quienes ejercerán la representación legal del Banco a nivel nacional e internacional, Por su parte, los Gerentes de Sucursales llevarán la representación legal del Banco dentro del territorio que se defina en su nombramiento. Adicionalmente, la Junta Directiva podrá efectuar designaciones para que la persona designada lleve la representación legal del Banco en algunos aspectos particulares, por ejemplo para efectos judiciales o para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas. FUNCIONES : Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) Presidir las reuniones de la asamblea general de accionistas; c) Presentar mensualmente el balance de la sociedad a la Junta Directiva; d) Hacer cumplir los estatutos y decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; e) Ejercer las funciones que le señalen la Junta Directiva o la Asamblea de Accionistas; f) Convocar la Asamblea y la Junta Directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente, g) Mantener a la Junta Directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite; h) Constituir los apoderados especiales que requiera el Banco i) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social; j) Salvo las previstas en los literales a), h) e i) de este articulo delegar, previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones. k) Nombrar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no este reservado a la Asamblea General o a la Junta Directiva. (E. Pública 3978 del 08/abril/2014 Notaria 29 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Javier José Suárez Esparragoza Fecha de inicio del cargo: 01/01/2022	CC - 80418827	Presidente
Yaneth Riveros Hernández Fecha de inicio del cargo: 15/06/2023	CC - 52219912	Suplente del Presidente
Daniel Cortés Mc Allister Fecha de inicio del cargo: 21/04/2022	CC - 80413084	Suplente del Presidente
Álvaro Alberto Carrillo Buitrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021267786-000 del día 10 de diciembre de 2021, que con documento del 6 de diciembre de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1047 del 6 de diciembre de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 dé la Constitucional).
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente
Luz Maritza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39687879	Suplente del Presidente
Olga Lucía Rodríguez Salazar Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41799519	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018083402-000 del

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		día 27 de junio de 2018, la entidad informa que con documento del 5 de junio de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 964 del 5 de junio de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 71612951	Suplente del Presidente
Ricardo León Otero Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 13480293	Suplente del Presidente
Jaime Alonso Castañeda Roldán Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 98545770	Suplente del Presidente
Jorge Alberto Abisambra Ruiz Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009	CC - 19404458	Suplente del Presidente con documento numero 2022195630 del 16 de diciembre de 2022, renuncio al cargo de Representante Legal en Calidad de Suplente y fue aceptada mediante Acta No. 1071 del 15 de noviembre de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Bernardo Ernesto Alba López Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CC - 79554784	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		Código de Comercio, con información radicada con el número 2018134850 del día 10 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 25 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 969 del 25 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 dé la Constitucional).
Adriana Cardenas Acuña Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 63340862	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021100086-000 del día 30 de abril de 2021, que con documento del 16 de marzo de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1029 del 19 de abril de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9006182232462938

Generado el 03 de julio de 2025 a las 14:17:36

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Felix Rozo Cagua Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014	CC - 79382406	Suplente del Presidente
Reinaldo Rafael Romero Gómez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 79720459	Suplente del Presidente
Jorge Horacio Rojas Dumit Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 11309806	Suplente del Presidente
Juan Carlos Hernandez Nuñez Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 79541811	Suplente del Presidente
Martha Luz Echeverri Díaz Fecha de inicio del cargo: 17/05/2018	CC - 52052903	Suplente del Presidente
Alvaro Montero Agon Fecha de inicio del cargo: 19/03/2020	CC - 79564198	Suplente del Presidente
Paula Reyes Del Toro Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 52866061	Suplente del Presidente
Alberto Patricio Melo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CE - 449518	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024008847-000 del día 25 de enero de 2024 que con documento del 12 de diciembre de 2023 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1102 del 12 de diciembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Álvaro José Cobo Quintero Fecha de inicio del cargo: 07/03/2024	CC - 14898861	Representante Legal Suplente
Juan Camilo Osorio Villegas Fecha de inicio del cargo: 18/04/2024	CC - 80423031	Representante Legal Suplente

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

Certificado Generado con el Pin No: 9006182232462938

Generado el 03 de julio de 2025 a las 14:17:36

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
William Jimenez Gil Fecha de inicio del cargo: 15/12/2016	CC - 19478654	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar Actuaciones ante Autoridades Administrativas
Bernardo Enrique Rivera Mejia Fecha de inicio del cargo: 02/09/2021	CC - 88218527	Representante Legal para efectos judiciales y para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas
Marianella Lopez Hoyos Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 39773234	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024146863-000-000 del día 8 de octubre de 2024 que con documento del 10 de septiembrre de 2024 renunció al cargo de Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1125 del 10 de septiembre de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

9006182232462938

Certificado Generado con el Pin No: 9006182232462938

Generado el 03 de julio de 2025 a las 14:17:38

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

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."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Cámara de Comercio de Bogotá

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2025 Hora: 09:39:15
Recibo No. AB25094628
Valor: $ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250946289AFB2

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

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

NOMBRE, DATOS GENERALES Y MATRÍCULA

Nombre:	BANCO DAVIVIENDA REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA
Matricula No.	00566835
Fecha de matricula:	27 de septiembre de 1993
Último año renovado:	2025
Fecha de renovación:	26 de marzo de 2025
Activos Vinculados:	$ 20.572.693.654.770

UBICACIÓN

Dirección Comercial:	Calle 28 No. 13A 15 Piso 14
Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico:	notificacionesjudiciales@davivienda.com
Teléfono comercial 1:	3300000
Teléfono comercial 2:	No reportó.
Teléfono comercial 3:	No reportó.

Dirección para notificación judicial: Av El Dorado No. 68C-61 P 10
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@davivienda.com

PROPIETARIO - CASA PRINCIPAL

Nombre Sociedad (Casa Principal):	BANCO DAVIVIENDA S A
NIT:	8600343137
Domicilio Casa Principal:	Bogotá D.C.
Dirección:	Av El Dorado 68 C - 61 P 10
Teléfono:	3300000

CAMBIOS DE NOMBRE

Por Documento Privado del 14 de agosto de 1997, inscrito el 21 de agosto de 1997 bajo el No.78.087 del libro VI la sucursal cambió su nombre de: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA,

Mario Hernando Ávila Cristancho

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2025 Hora: 09:39:15
Recibo No. AB25094628
Valor: $ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250946289AFB2

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

---

por el de: BANCO DAVIVIENDA.

Por Acta No. 557 de la Junta Directiva, del 25 de mayo de 1999, inscrita el 4 de junio de 1999 bajo el número 88655 del libro VI, aclaran el nombre de la sucursal en el sentido de indicar que el nombre correcto es: Sucursal Bogotá del BANCO DAVIVIENDA S.A.

Por Acta de la Junta Directiva del 29 de junio de 2010, inscrita el 11 de agosto de 2010 bajo el número 189834 del libro VI, la sucursal de la referencia cambió su nombre de: Sucursal Bogotá del BANCO DAVIVIENDA S.A., por el de: REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA.

Por Acta No 836 de la Junta Directiva del 26 de junio de 2012, inscrita el 15 de agosto de 2012 bajo el número 00214086 del libro VI, la sucursal de la referencia cambió su nombre de: Regional Bogotá y Cundinamarca, por el de: BANCO DAVIVIENDA REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA.

NOMBRAMIENTO(S)

Por Acta No. 961 del 24 de abril de 2018, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de agosto de 2018 con el No. 00284634 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Juan Carlos Pulido Castro	C.C. No. 80420590

Por Acta No. 836 del 26 de junio de 2012, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2012 con el No. 00214536 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Del Gerente	Gloria Amparo Ruiz Paniagua	C.C. No. 41698402

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2025 Hora: 09:39:15
Recibo No. AB25094628
Valor: $ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250946289AFB2

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.

Suplente Del Gerente	Yebrail Romero Vargas	C.C. No. 79571743
Suplente Del Gerente	Eliana Patricia Robayo Rubio	C.C. No. 52079940
Suplente Del Gerente	Victor Luis Diaz Diaz	C.C. No. 4103780

Por Acta No. 1067 del 13 de septiembre de 2022, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de diciembre de 2022 con el No. 00334587 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Del Gerente	Ricardo Jose Alcocer Fernandez	C.C. No. 1128047902

Por Acta No. 914 del 23 de febrero de 2016, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de mayo de 2016 con el No. 00257789 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Efectos Judiciales	Victoria Eugenia Vargas Mateus	C.C. No. 37860416

Por Acta No. 945 del 25 de julio de 2017, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de noviembre de 2017 con el No. 00275786 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Efectos Judiciales	Ricardo Duran Vinazco	C.C. No. 79311738

Por Acta No. 858 del 18 de junio de 2013, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de septiembre de 2013 con el No.

00226158 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Clara Ines Gomez Duran	C.C. No. 39694574

Por Acta No. 874 del 11 de marzo de 2014, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de junio de 2014 con el No. 00234770 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Del Gerente	Angela Mercedes Gutierrez Mejia	C.C. No. 41920573

Por Acta No. 1109 del 16 de febrero de 2024, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de marzo de 2024 con el No. 00349974 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Del Gerente Y Representante Legal De La Regional Bogotá Y Cundinamarca.	Luis Alfredo Spataro Solano	C.C. No. 79718426

Por Acta No. 989 del 22 de octubre de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de enero de 2020 con el No. 00303273 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Del Gerente	William Roberto Quiroga Garcia	C.C. No. 80398184

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2025 Hora: 09:39:15
Recibo No. AN25094628
Valor: $ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250946289AFB2

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.

Suplente Del Gerente Fabian Lopez Leon C.C. No. 79453617

Por Acta No. 836 del 26 de junio de 2012, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2012 con el No. 00214536 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Maritza Liliana Linares Rico	C.C. No. 51993426
Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Bernardo Enrique Rivera Mejia	C.C. No. 88218527
Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Jackelin Triana Castillo	C.C. No. 52167151
Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Aida Marina Vivas Aguilera	C.C. No. 51692032
Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Eduardo Lozano Delgado	C.C. No. 19313996
Representante Legal Para Efectos	Andres Fernando Carrillo Rivera	C.C. No. 7226734

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2025 Hora: 09:39:15
Recibo No. AB25094628
Valor: $ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250946289AFB2

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.

Judiciales Y Administrativos			
Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Alfredo Zarate	Benavides	C.C. No. 79283505
Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Rodolfo Alarcon Rojas	Alejandro	C.C. No. 14220199
Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Alberto Rivera Marin	De Jesus	C.C. No. 8693620

Por Acta No. 993 del 17 de diciembre de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de marzo de 2020 con el No. 00305022 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE		IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Efectos Judiciales	Esperanza Meza	Sastoque	C.C. No. 35330520

Por Acta No. 973 del 11 de diciembre de 2018, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de marzo de 2019 con el No. 00292684 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE		IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Efectos Judiciales	Zulma Rocio Maldonado	Baquero	C.C. No. 52152059

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2025 Hora: 09:39:15
Recibo No. AB25094628
Valor: $ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250946289AFB2

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

Por Acta No. 974 del 29 de enero de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de marzo de 2019 con el No. 00292685 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Fines Judiciales	Marcela Rojas Franky	C.C. No. 52252439

Sin perjuicio en lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 859 de la Junta Directiva, del 16 de julio de 2013, inscrita el 30 de agosto de 2013, bajo el No. 00226026 del libro VI, se remueve a Ruiz Paniagua Gloria Amparo como representante legal (suplente del Gerente).

Sin perjuicio en lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 874 de la Junta Directiva, del 11 de marzo de 2014, inscrita el 30 de mayo de 2014, bajo el No. 00234684 del libro VI, se remueve a Eliana Patricia Robayo Rubio como representante legal (suplente del gerente) y a Juan Leonardo Acosta Cano como representante legal para efectos judiciales y administrativos.

Sin perjuicio en lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 907 de la Junta Directiva, del 27 de octubre de 2015, inscrita el 3 de febrero de 2016, bajo los Nos. 00253988 y 00253989 del libro VI, se remueve a Aida Marina Vivas Aguilera y Clara Inés Gómez Duran como representantes legales para efectos judiciales y administrativos.

Sin perjuicio en lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 945 de la Junta Directiva, del 25 de julio 2017, inscrita el 14 de noviembre de 2017, bajo los Nos. 00275788 del libro VI, se remueve a Romero Vargas Yebrail como suplente del representante legal para efectos judiciales y administrativos.

Sin perjuicio en lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de

Comercio, mediante Acta No. 971 de la Junta de Directiva, del 6 de noviembre de 2018, inscrita el 22 de enero de 2019 bajo el número 00289963 del libro VI, se aprueba la remoción del señor Ricardo Duran Vinazco como representante legal para efectos judiciales.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Articulo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 973 de la Junta Directiva, del 11 de diciembre de 2018, inscrita el 22 de Marzo de 2019, bajo el No. 00292695 del libro IX, se revocó la designación de la señora Angela Mercedes Gutiérrez Mejia como Suplente del Representante legal (Suplente del Gerente).

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Articulo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 1010 de la Junta Directiva, del 19 de agosto de 2020, inscrita el 22 de Octubre de 2020, bajo el No. 00309627 del libro VI, se aprobó la remoción de Diaz Diaz Victor Luis como Suplente del Gerente.

FACULTADES Y LIMITACIONES

Para efectos Judiciales: Será representante legal para efectos judiciales del BANCO DAVIVIENDA S.A. Para actuaciones judiciales de cualquier naturaleza, ante cualquier juzgado, tribunal, superintendencia, notaria, centro de conciliación, tanto en calidad de demandante, demandado, acreedor, deudor y/o cualquier otra calidad, en todos los municipios del departamento de Cundinamarca, asi como en los demás municipios en los que se establezcan agencias dependientes de la regional Bogotá y Cundinamarca del BANCO DAVIVIENDA. Este representante tendrá las facultades para constituir apoderados, conciliar, desistir, transigir, absolver interrogatorios de parte, atender cualquier tipo de diligencia judicial y, en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones necesarias en nombre del BANCO DAVIVIENDA S.A. Asi mismo, este representante tendrá las facultades para conciliar hasta por la suma de trescientos millones de pesos m/cte. ($300.000.000), en cada caso. Facultades del Representante Legal para Efectos Judiciales Zulma Rocio Baquero Maldonado: Será representante legal para efectos judiciales del BANCO DAVIVIENDA SA. Para actuaciones judiciales de cualquier naturaleza, ante cualquier juzgado, tribunal, superintendencia, notaria, centro de conciliación, tanto en calidad de demandante, demandado, acreedor, deudor y/o cualquier otra

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2025 Hora: 09:39:15
Recibo No. AB25094628
Valor: $ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250946289AFB2

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.

---

calidad, en todos los municipios del Departamento de Cundinamarca, así como en los demás municipios en los que se establezcan agencias dependientes de la Regional Bogotá y Cundinamarca del BANCO DAVIVIENDA. Este representante tendrá las facultades para constituir apoderados, conciliar, desistir, transigir, absolver interrogatorios de parte, atender cualquier tipo de diligencia judicial y, en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones necesarias en nombre del BANCO DAVIVIENDA SA. Se aclaró que este nombramiento es adicional a los suplentes actualmente designados y posesionados. Así mismo, este representante tendrá las facultades para conciliar hasta por la suma de quinientos millones de pesos M/Cte. ($500.000.000), en cada caso.

Facultades del Gerente y suplente del Gerente: El Gerente y el suplente del Gerente tendrán las facultades que han sido otorgadas en el Artículo 74 del estatuto orgánico del sistema financiero, el cual indica: La persona que ejerza la gerencia de un establecimiento bancario, (...) sea como gerente o subgerente, tendrá la personería para todos los efectos legales y se presume, en ejercicio de su cargo, que tiene autorización de la respectiva junta para llevar la representación obligar a la entidad frente terceros, aunque no exhiba la constancia de tal autorización (...). El suplente del Gerente ejercerá sus facultades en las ausencias accidentales, temporales o absolutas del gerente. Facultades del representante legal para efectos judiciales administrativos: Los representantes legales para efectos judiciales y administrativos tendrán la representación legal del BANCO DAVIVIENDA S.A. En la regional Bogotá y Cundinamarca para actuaciones prejudiciales, judiciales o administrativas, cualquiera que sea su naturaleza, tanto en calidad de demandante, demandado o de cualquier otra índole. Estos representantes tendrán facultades para constituir apoderados, conciliar, transigir y en general para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones necesarias en nombre del BANCO DAVIVIENDA S.A. Hasta por la suma de $300.000.000,00 en cada uno de los casos. Los representantes nombrados podrán actuar conjunta o separadamente. Facultades para la Representante Legal judicial Esperanza Sastoque Meza: Será representante legal para efectos judiciales del BANCO DAVIVIENDA S.A. para actuaciones judiciales de cualquier naturaleza, ante cualquier juzgado, tribunal, superintendencia, notaría, centro de conciliación, tanto en calidad de demandante, demandado, acreedor, deudor y/o cualquier otra calidad, en todos los municipios del Departamento de Cundinamarca,

así como en los demás municipios en los que se establezcan agencias dependientes de la Regional Bogotá y Cundinamarca del BANCO DAVIVIENDA. Este representante tendrá las facultades para, conciliar, desistir, transigir, absolver interrogatorios de parte, atender cualquier tipo de diligencia judicial y, en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones necesarias en nombre del BANCO DAVIVIENDA S.A., hasta por la suma de quinientos millones de pesos ($500.000.000), en cada caso. La Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos Jackelin Triana Castillo, identificada con cédula 52.167.151, representante legal del Banco para efectos judiciales, Regional Bogotá y Cundinamarca, tiene facultades para que adelantar actuaciones en nombre del Banco en los procesos judiciales y de insolvencia en los que este se haga parte, hasta 570 SMMLV.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6412

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS CASA PRINCIPAL

Por Escritura Pública No.167, Notaría 14 de Bogotá del 30 de enero de 1.973, inscrita el 7 de noviembre de 1.986, bajo el No. 200.431 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA - COLDEAHORRO por el DE CORPORACION COLOMBIANA AHORRO Y VIVIENDA - DAVIVIENDA.

Por E.P. No. 3890, Notaria 18 de Santafe de Bogotá D.C., del 25 de julio de 1.997, inscrita el 29 de julio de 1.997 bajo el No. 595260 del libro IX, la sociedad se convirtió de corporación de ahorro y vivienda a banco comercial, bajo el nombre de "BANCO DAVIVIENDA S.A.".

Por Escritura Pública No. 0001234 de Notaría 18 de Santafé de Bogotá D.C. Del 09 de abril de 1999, inscrita el 16 de abril de 1999 bajo el número 00676213 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: BANCO DAVIVIENDA S.A., por el de: BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2025 Hora: 09:39:15
Recibo No. AB25094628
Valor: $ 5,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250946289AFB2

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.

---

utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Por Escritura Pública No. 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaria 18 de Santa Fe de Bogotá D.C., inscrita el 31 de agosto de 2000 bajo el número 00742959 del libro IX, la sociedad de la referencia, adquirido la totalidad de las acciones de la sociedad DELTA BOLÍVAR COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A., absorbiendo su empresa y patrimonio, sociedad que se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pùblica No. 2369 del 27 de abril de 2006 de la Notaria 01 de Bogotá D.C., inscrita el 02 de mayo de 2006 bajo el número 1052924 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbió mediante fusión a la sociedad BANSUPERIOR S.A la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 0007019 del 29 de agosto de 2007, de la Notaria 71 de Bogotá D.C., inscrita el 03 de septiembre de 2007 bajo el número 01154960 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbió mediante fusión a la sociedad GRANBANCO S.A. (absorbida), que se disuelve sin liquidarse.

por Escritura Pública No. 9557 de la Notaria 19 de Bogotá D.C., del 31 de julio de 2012, inscrita el 31 de julio de 2012 bajo el número 01654851 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad CONFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 01 de la Notaria 29 de Bogotá D.C., del 4 de enero de 2016, inscrita el 4 de enero de 2016 bajo el número 02050579 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad LEASING BOLÍVAR S A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO la cual se disuelve sin liquidarse y transfiere en bloque la totalidad de su patrimonio a la sociedad absorbente.

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3892	16-X -1972	14 BOGOTA	7-XI -1986- 200.429

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2025 Hora: 09:39:15
Recibo No. AB25094628
Valor: $ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250946289AFB2

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.

2510	25-VI	-1973	14	BOGOTA	7-XI	-1986-	200.433
1754	26-V	-1975	14	BOGOTA	7-XI	-1986-	200.434
2022	22-VI	-1976	14	BOGOTA	7-XI	-1986-	200.435
537	15-VI	-1978	17	BOGOTA	7-XI	-1986-	200.436
1044	1-X	-1979	17	BOGOTA	7-XI	-1986-	200.437
4396	14-XII	-1983	18	BOGOTA	7-XI	-1986-	200.438
5388	12-XII	-1985	18	BOGOTA	7-XI	-1986-	200.439
5093	25-XI	-1986	18	BOGOTA	4-IV	-1988-	232.470
3925	9-IX	-1987	18	BOGOTA	4-IV	-1988-	232.471
6242	28-XII	-1987	18	BOGOTA	6-XII	-1989-	281.736
5166	14- XI	-1989	18	BOGOTA	6-XII	-1989-	281.743
3044	26-VII	-1973	14	BOGOTA	15-III	-1990-	289.544
5706	18 -IX	-1992	18	STAFE BTA	21- IX	-1992-	379.261
5681	24-VIII	-1993	18	STAFE BTA	2-IX-	-1993-	418.503
3047	9- VI-	1994	18	STAFE BTA	15- VI-	1994-	451.386

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0003890 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00595260 del 29 de julio de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0005600 del 15 de octubre de 1997 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00607493 del 23 de octubre de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0001234 del 9 de abril de 1999 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00676213 del 16 de abril de 1999 del Libro IX
Cert. Cap. del 11 de noviembre de 1999 de la Revisor Fiscal	00705616 del 29 de noviembre de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0004541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00742959 del 31 de agosto de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0001167 del 26 de marzo de 2001 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00770328 del 27 de marzo de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0003736 del 22 de agosto de 2001 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00791754 del 29 de agosto de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0005145 del 17 de octubre de 2003 de la Notaría 18	00904710 del 31 de octubre de 2003 del Libro IX

61

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2025 Hora: 09:39:15
Recibo No. AB25096628
Valor: $ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250946289AFB2

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

---

de Bogotá D.C.	
E. P. No. 0007165 del 1 de diciembre de 2004 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00973452 del 24 de enero de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0001376 del 17 de febrero de 2005 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00978267 del 23 de febrero de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0002369 del 27 de abril de 2006 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01052924 del 2 de mayo de 2006 del Libro IX
Cert. Cap. No. 0000001 del 14 de julio de 2006 de la Revisor Fiscal	01067098 del 17 de julio de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0003211 del 2 de octubre de 2006 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	01086298 del 23 de octubre de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0002560 del 29 de marzo de 2007 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01120634 del 30 de marzo de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0007019 del 29 de agosto de 2007 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01154960 del 3 de septiembre de 2007 del Libro IX
Doc. Priv. No. 0000001 del 30 de septiembre de 2008 de la Revisor Fiscal	01246106 del 1 de octubre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 2596 del 24 de marzo de 2009 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01285998 del 30 de marzo de 2009 del Libro IX
E. P. No. 10647 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01358234 del 1 de febrero de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3202 del 30 de abril de 2010 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01380517 del 4 de mayo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3661 del 25 de junio de 2010 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01394285 del 25 de junio de 2010 del Libro IX
E. P. No. 8336 del 2 de septiembre de 2010 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01412856 del 9 de septiembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 9557 del 31 de julio de 2012 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01654851 del 31 de julio de 2012 del Libro IX

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2025 Hora: 09:39:15
Recibo No. AB25094628
Valor: $ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250946289AFB2

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

E. P. No. 7356 del 21 de junio de 2013 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01742777 del 26 de junio de 2013 del Libro IX
E. P. No. 7356 del 21 de junio de 2013 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01749401 del 18 de julio de 2013 del Libro IX
E. P. No. 3978 del 8 de abril de 2014 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01826817 del 14 de abril de 2014 del Libro IX
E. P. No. 3544 del 30 de marzo de 2015 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01928286 del 9 de abril de 2015 del Libro IX
E. P. No. 18946 del 30 de diciembre de 2015 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02050969 del 6 de enero de 2016 del Libro IX
E. P. No. 01 del 4 de enero de 2016 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02050579 del 4 de enero de 2016 del Libro IX
E. P. No. 6587 del 14 de abril de 2016 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02095391 del 20 de abril de 2016 del Libro IX
E. P. No. 7811 del 27 de abril de 2018 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02339044 del 10 de mayo de 2018 del Libro IX
E. P. No. 6774 del 12 de abril de 2019 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02462229 del 6 de mayo de 2019 del Libro IX
E. P. No. 8382 del 16 de abril de 2021 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02698232 del 23 de abril de 2021 del Libro IX
E. P. No. 7882 del 26 de abril de 2022 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02838148 del 11 de mayo de 2022 del Libro IX
E. P. No. 6350 del 30 de abril de 2025 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00017477 del 16 de mayo de 2025 del Libro XXII

Los estatutos de la casa principal han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 9557 del 31 de julio de	00215275 del 21 de septiembre

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SOCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2025 Hora: 09:39:15
Recibo No. AB25094628
Valor: $ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250946289AFB2

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 dias calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

2012 de la Notaría 29 de Bogotá de 2012 del Libro VI D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LA PERSONA JURÍDICA PROPIETARIA DE LA SUCURSAL, DEBERÁ SOLICITAR EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) dias 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 dias hábiles.

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

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

La información anterior ha sido tomada directamente del formulario de matricula diligenciado por el comerciante.

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

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

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2025 Hora: 09:39:15
Recibo No. AB25094628
Valor: $ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250946289AFB2

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 pueda 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 sucursal, 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.

MARIO FERNANDO AVILA CRISTANCHO

NOTARIA 29
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

DANIEL R. PALACIOS RUBIO
NOTARIO TITULAR
Código 1100100029
NIT. 19.247.148-1

Ca538824621

CERTIFICADO No. 10551 / 2025
VIGENCIA DE PODER

El suscrito Notario Veintinueve (29) del círculo de Bogotá D.C. con fundamento en lo ordenado por el inciso primero del artículo 89 del Decreto Ley 960 de 1970,

CERTIFICA:

Que mediante escritura pública número **8348** del **27** de **mayo** del **2025**, de esta notaria, se otorgó **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** de: **BANCO DAVIVIENDA S.A.** con **NIT: 860.034.313.7,** representado legalmente por: **JORGE HORACIO ROJAS DUMIT,** identificado(a) con cédula de ciudadanía **No. 11.309.806**, a favor de: **CAMILO ANDRES CARDENAS BAUTISTA,** identificado(a) con cédula de ciudadanía **No. 1.024.527.445** de **BOGOTA D.C.,** en los términos de la escritura antes citada

Que, revisado el original de la citada escritura, esta **NO CONTIENE NOTA ALGUNA DE REVOCATORIA TOTAL O PARCIAL** por lo que se presume **VIGENTE** en su tenor literal. (Inciso 1° Art. 89 Decreto 019/2012; Instrucción Administrativa N° 5 de 2011 Superintendencia de Notariado y Registro).

Para verificar su alcance y contenido se sugiere solicitar la copia pertinente.

VIGENCIA número **nueve (09)**, expedida al **ocho (08)** día del mes de **julio** del **dos mil veinticinco (2025)** las: **4:05:44 p. m.**

DERECHOS: $4.000 / IVA: $760 - Res.0585 del 28 de enero del 2025 SNR

REPUBLICA DE COLOMBIA
29

DANIEL R. PALACIOS RUBIO
NOTARIO VEINTINUEVE (29) DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 29 Karen Yolana Romero C.C. 1.013.400.656

Elaboró: ALEJANDRO. *Radicado:* *olicitud:* ——

Carrera 13 No. 33 – 42 – PBX: 7462929
notaria29@notaria29.com.co

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca538824621
14-02-25
11521GIXUT86C0CI

72

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2025 Hora: 08:18:23
Recibo No. AB25093848
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250938488SDC7

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA SA PERO PODRA GIRAR TAMBIEN COMO CONSTRUCTORA BOLIVAR SA
Sigla: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
Nit: 860513493 1
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00191858
Fecha de matrícula: 14 de junio de 1983
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 28 de marzo de 2025

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cll 134 No 72 31
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: impuestos@constructorabolivar.com
Teléfono comercial 1: 6258330
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cll 134 No 72 31
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@constructorabolivar.com
Teléfono para notificación 1: 6258330
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

Mario Fernando Avila Cristancho

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2025 Hora: 08:18:23
Recibo No. AB25093848
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250938488SDC7

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

Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Escritura Publica No.1369, Notaria 29 Bogotá, del 27 de abril de 1.983, inscrita el 14 de junio de 1.983, bajo el No. 134489 del libro IX, se constituyó la sociedad denominada "CONSTRUCCIONES ESTUDIOS Y PROYECTOS S.A".

REFORMAS ESPECIALES

Por E.P. No.11.136 Notaria 29 de Santafé de Bogotá del 6 de diciembre de 1.993, inscrita el 13 de diciembre de 1.993 bajo el No.430.318 del libro IX, la sociedad modifico su nombre por el de construcciones ESTUDIOS Y PROYECTOS S.A. PERO PODRA GIRAR TAMBIEN COMO " CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A."

Por E.P. No.5660 de la Notaria 29 de Santafé de Bogotá del 27 de junio de 1.994, inscrita el 5 de julio de 1.994 bajo el No. 453804 del libro IX, la sociedad cambio su nombre de " CONSTRUCCIO NES ESTUDIOS Y PROYECTOS S.A." por el de" CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A." PERO PODRA GIRAR TAMBIEN COMO " CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.".

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Funcionamiento: que por resolucion no.An 05277 del 25 de abril de 1.985, de la superintendencia de sociedades inscrita en estacama ra de comercio el 14 de mayo de 1985, bajo el no. 169.928 del li- bro ix, se concedio permiso definitivo de funcionamiento a la so- ciedad.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 27 de abril de 2033.

73

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2025 Hora: 08:18:23
Recibo No. AB25093846
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250938488SDC7

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

OBJETO SOCIAL

1 La adquisicion de bienes raices a titulo gratuito u oneroso, con el fin de mejorarlos, fraccionarlos, construirlos, urbanizarlos y enajenarlos a cualquier título. 2 . La promocion de negocios inmobiliarios, de construccion y de urbanización de inmuebles, turisticos, hoteleros, recreacionales, y la ejecucion, administracion y venta de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participacion con estos. 3 . la gerencia y administracion de proyectos y programas inmobiliarios. 4 . la prestación de los Servicios de intermediacion comercial en negocios de propiedad raiz. 5 . la prestación de los servicios de peritación, avalúos, investigacion de mercados y de asesoria económica, financiera, administrativa, técnica, comercial y legal en todos los aspectos relacionados con el desarrollo de la actividad inmobiliaria; asi como el estudio, la planeación y la direccion de proyectos inmobiliarios, ya sean edificaciones familiares, industriales o comerciales. 6 . La construccion de toda clase de edificaciones y de urbanización de terrenos, en inmuebles propios o de terceros. 7 . la compra y venta de materiales de construccion. 8 . la administracion de propiedad raiz. 9. la promocion y constitucion de sociedades, asociaciones, corporaciones, fundaciones, y la vinculación a empresas y entidades ya constituidas, que tengan por objeto la explotacion de negocios relacionados directamente con la industria inmobiliaria, de la construccion, turistica, recreacional u hotelera, o que tengan por objeto la administracion u operación de tales negocios bajo cualquiera de las formas o modalidades previstas. 10. la compra y la venta de acciones, derechos de participacion o cuotas sociales, de sociedades, asociaciones o corporaciones. Para la cabal realizacion de su objeto la compañia podra adquirir, gravar, limitar o dar o tomar en arrendamiento toda clase de bienes corporales o incorporales; adquirir poseer, explotar bienes muebles o inmuebles con el carácter de activos fijos o movibles; tomar dinero en mutuo y celebrar todas las operaciones financieras que le permitan adquirir los fondos para el desarrollo de sus negocios; y en general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, sean de carácter civil o mercantil, que guarden relacion de medio a fin con el objeto social expresado en el presente articulo, y todos los demas que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la compañia . parágrafo: la sociedad podra garantizar obligaciones de terceros, ya sea mediante la

constitucion de hipoteca o prendas sobre sus bienes, o suscribiendo titulos valores de contenido crediticio; siempre y cuando la junta directiva apruebe dicha operación.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $25.000.000.000,00
No. de acciones	: 2.500.000.000,00
Valor nominal	: $10,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $23.479.468.240,00
No. de acciones	: 2.347.946.824,00
Valor nominal	: $10,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	: $23.479.468.240,00
No. de acciones	: 2.347.946.824,00
Valor nominal	: $10,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un presidente, cuatro (4) suplentes generales del presidente y cuatro (4) suplentes especiales del presidente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El presidente será el representante legal de la sociedad y tendrá a su cargo la dirección y administración de la misma, dentro de las normas de los estatutos y los reglamentos y las que adoptan la asamblea general y la junta directiva. En sus faltas temporales y absolutas será remplazado en su orden por cuatro (4) suplentes generales y cuatro (4) suplentes especiales, elegidos también por la junta directiva, corresponde al presidente o a quien haga sus veces: a. Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la asamblea general y de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2025 Hora: 08:18:23
Recibo No. AB25093848
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2509384885DC7

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.

---

la junta directiva. B. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales, para representar la sociedad en determinados actos. C. Cuidar de la recaudación o inversión de los fondos sociales y responder por los mismos. D. Nombrar y remover a todos los empleados de la sociedad cuyo nombramiento no corresponda a otro organismo de la misma. E. Dirigir y controlar personalmente a todos los empleados a que se refiere el ordinal anterior. F. Presentar anualmente a la asamblea general una memoria sobre la marcha de la sociedad y presentar a la asamblea y a la junta directiva todos los informes que ellas le exijan sobre la marcha de la sociedad y elaborar los proyectos de cuentas, balances y distribución de utilidades que la junta directiva ha de presentar a la asamblea general. G. Celebrar y ejecutar por si solo todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social, que no sean competencia exclusiva de la asamblea general o de la junta directiva y cuya cuantia no exceda limite de cuatro mil (4.000) salarios minimos legales mensuales. Para la celebración de actos y contratos cuya cuantia exceda este limite se requerirá la previa autorización de la junta directiva. H. Recibir dinero en mutuo sin limitación cuando sea necesario para la sociedad. I. Ejercer las demás funciones que le asigne o de leguen la asamblea o la junta directiva. Corresponde a la junta directiva: autorizar al presidente de la sociedad para celebrar actos y contratos cuyos valores excedan de cuatro mil (4.000) salarios minimos legales mensuales. El presidente podrá recibir dinero en mutuo sin ninguna limitación. Los representantes legales especiales remplazarán al presidente asi como a los suplentes generales del presidente en los procesos judiciales, extrajudiciales, arbitrales o administrativos en los cuales participe la sociedad, para lo cual contará con las siguientes facultades: a) representar a constructora bolivar s.A. En los procesos judiciales o arbitrales en que ésta obre como demandante, demandada o con cualquier otra calidad en que haya sido vinculada a algún proceso, con facultades para constituir apoderados, conciliar, transigir, desistir, y en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones en tales procesos en nombre de la sociedad; b) representar a la sociedad en las actuaciones extrajudiciales, en las investigaciones o actuaciones administrativas y en las investigaciones, actuaciones y procesos de carácter policivo que se inicien contra la sociedad o que ésta inicie contra terceros, derivadas de cualquier reclamación, pretensión, queja, querella, solicitud de conciliación o transacción o similares, con facultades para constituir apoderados, conciliar, transigir, desistir, y en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2025 Hora: 08:18:23
Recibo No. AB25093848
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2509384885DC7

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.

gestiones en nombre de la sociedad. El Primero, Segundo, Tercero y Cuarto Suplente Especial del Presidente ejercen sus competencias sin ningún límite en la cuantía.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 347 del 5 de marzo de 2025, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de abril de 2025 con el No. 03226424 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Julian Andres Perdomo Arango	C.C. No. 94521242

Por Acta No. 325 del 18 de enero de 2023, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de marzo de 2023 con el No. 02940519 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente General Del Presidente	Diego Javier Ospina Garzon	C.C. No. 80228907
Tercer Suplente General Del Presidente	Alejandra Robledo Silva	C.C. No. 42115508

Por Acta No. 208 del 10 de agosto de 2010, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2010 con el No. 01410025 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente	Jimena Isabel De La Milagrosa Rovira	C.C. No. 39774750

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2025 Hora: 08:18:23
Recibo No. AB25093848
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2509384885DC7

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.

Especial Del Presidente | Iguaran

Segundo Suplente Especial Del Presidente	Natalia Prasca Vengoechea	Gertrudis	C.C. No. 32840168

Por Acta No. 328 del 19 de abril de 2023, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de junio de 2023 con el No. 02991117 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE		IDENTIFICACIÓN
Tercer Suplente Especial Del Presidente..	Elena Santa	Patricia Aguirre	C.C. No. 43607665

Por Acta No. 350 del 27 de mayo de 2025, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de junio de 2025 con el No. 03267376 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE		IDENTIFICACIÓN
Segundo Suplente General Del Presidente	Orlando Neira Ramirez		C.C. No. 94449970
Cuarto Suplente Especial Del Presidente..	Carlos Arango Uribe	Guillermo	C.C. No. 8315767

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2025 Hora: 08:18:23
Recibo No. AB25093848
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2509384885DC7

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.

Primer Renglon	Efrain Enrique Forero Fonseca	C.C. No. 79141306
Segundo Renglon	Alejandra Carolina Botero Barco	C.C. No. 52451908
Tercer Renglon	Jorge Enrique Palomares Merizalde	C.C. No. 19270801

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jorge Horacio Rojas Dumit	C.C. No. 11309806
Segundo Renglon	Roberto Holguin Fety	C.C. No. 19138625
Tercer Renglon	Alvaro Alberto Carrillo Buitrago	C.C. No. 79459431

Por Acta No. 64 del 9 de junio de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de julio de 2023 con el No. 02998199 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Efrain Enrique Forero Fonseca	C.C. No. 79141306
Tercer Renglon	Jorge Enrique Palomares Merizalde	C.C. No. 19270801

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jorge Horacio Rojas Dumit	C.C. No. 11309806
Tercer Renglon	Alvaro Alberto Carrillo Buitrago	C.C. No. 79459431

Por Acta No. 66 del 14 de marzo de 2025, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de mayo de 2025 con el No.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2025 Hora: 08:18:23
Recibo No. AB25093848
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2509384885DC7

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.

03259592 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Alejandra Carolina Botero Barco	C.C. No. 52451908

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Roberto Holguin Fety	C.C. No. 19138625

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 53 del 20 de abril de 2015, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de junio de 2015 con el No. 01944501 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 860000846 4

Por Documento Privado del 5 de enero de 2021, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de enero de 2021 con el No. 02650479 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Luis Augusto Arciniegas Campos	C.C. No. 1110452000 T.P. No. 227500-T
Revisor Fiscal Suplente	Angie Julieth Morales Galindo	C.C. No. 1010220822 T.P. No. 233412-T

PODERES

Que por escritura publica no. 1838 del 28 de febrero de 2006, de la notaria 29 del circulo de bogota, d.C. Inscrito el 02 de marzo de 2006 bajo el no. 10400 del libro v, carlos arango uribe, mayor de edad y vecino de esta ciudad identificado con la cedula de ciudadania numero 8.315.767 expedida en medellin, quien actua en su condicion de segundo suplente del gerente y en consecuencia como representante legal de constructora bolivar s a, persona juridica domiciliada en bogota, calidad que acredita el certificado de existencia y representacion legal expedido por la camara de comercio y manifesto que confiere poder general amplio y suficiente a jimena isabel rovira iguaran mayor de edad, domiciliada y residente en bogota, identificada con la cedula de ciudadania numero 39.774.750 expedida en usaquen (bogota, d .C .) con tarjeta profesional no. 72452 del ministerio de justicia, para que en nombre y representacion de constructora bolivar s. A. Realice los siguientes actos: primero. Asistir a audiencias de conciliacion con capacidad plena en los terminos del articulo 101 del c.P.C. En concordancia con lo establecido con el decreto 2651 de 1.991 y la ley 446 de 1.998. Segundo. Responder en nombre de la constructora bolivar sa., interrogatorios de parte en los cuales haya sido citado el representante legal de la sociedad, tanto previos a un juicio como dentro de uno ya existente, con todas las facultades necesarias incluidas las de confesar, conciliar y transigir, asi como suscribir en nombre y representacion de la constructora bolivar s .A ., todos los documentos que contengan los arreglos a que se haya llegado con personas naturales o juridicas en dichos litigios, conciliaciones judiciales o extrajudiciales y actuaciones en la que constructora bolivar s.A., sea parte activa o pasiva.

Por Escritura Pública No. 1805 del 21 de mayo de 2025, otorgada en la Notaria 72 de Bogotá D.C, registrada en esta Cámara de Comercio el 17 de Junio de 2025, con el No. 00055526 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Gutiérrez Maria Patricia Bolivar Buelvas, Christian Camilo Torres Y Sebastian Alfredo Barrera Morales mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadania 1.103.950.962 de San Juan de Betulia, 1.014.295.645 de Bogotá D.C. y 1.010.227.183 de Bogotá D.C. respectivamente, para que, en nombre de la sociedad que representan, conjunta o separadamente, realicen los actos que a. continuación se enuncian: Primero: Que obra en calidad de Representante Legal de la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., que a su vez cuenta con número de identificación tributaria 00191858 del 14 de junio de 1983, de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2025 Hora: 08:18:23
Recibo No. AB25093840
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2509384885DC7

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.

---

conformidad con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de comercio de Bogotá, el cual se anexa para su protocolización. Segundo: Que en el carácter expresado confiere PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a los señores Maria Patricia Bolívar Buelvas, Christian Camilo Gutiérrez Torres Y Sebastián Alfredo Barrera Morales, identificados con cédulas de ciudadanía números 1.103.950.962/de San Juan de Betulia, 1.014.295.645 de Bogotá D.C. y 1.010.227 183 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional de Abogado números 280191, 370322 y 363649/del Consejo Superior de la Judicatura respectivamente, mayores de edad, vecinos y residentes en la ciudad de Bogotá D.C., para que actúen en condición de apoderados generales y en nombre de CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., ante cualquier autoridad jurisdiccional, Centros de Conciliación, Inspecciones de policía, en todo el territorio nacional, en lo concerniente a su representación legal. Mis apoderados, quedan ampliamente facultados para representarme en todas las instancias, con las expresas facultades establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso y las establecidas en la Ley 2220 de 2022, en especial las de rendir interrogatorio de parte, conciliar, confesar, recibir, sustituir, otorgar y revocar poderes especiales, reasumir poder, transigir, tachar de falsos documentos y testigos, desistir y formular todas las pretensiones que estime convenientes, y todas las demás que otorga la ley, para la defensa de mis legítimos intereses y derechos; en general, participar en todas las audiencias en las que CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. sea convocante o convocada, judicial o extrajudicialmente, contando los apoderados con todas y cada de las facultades implícitas en dicha representación.

REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
8283	17-XII-1.984	29 BTA	4-III-1.985-166.435
9677	18-XI- 1.985	29 BTA	6-XII-1.985-181.597
358	30-I - 1.986	29 BTA	3-II- 1.986-184.540
9687	28-X- 1.988	29 BTA	8-XI- 1.988-249.652
347	25- I- 1.989	29 BTA	13-II- 1.989-257.338
9311	9- XI- 1.990	29 BTA	16-XI- 1.990-310.320
4985	12- VII-1.991	29 BTA	2-VIII-1.991-334.843
8583	1- XI- 1.991	29 BTA	25- XI- 1.991-346.783
10425	4-XI- 1.992	29 BTA	7-XII- 1.992-388.327

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2025 Hora: 08:18:23
Recibo No. AB25093848
Valor: $ 11,400

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2509384885DC7

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.

2203	12-III- 1.993	29 BTA 15-III- 1.993-399.192
11136	6-XII- 1.993	29 BTA 13-XII- 1.993-430.318
5660	27-VI-1.994	29-STAFE BTA 5-VII-94 NO.453804
3620	3-V-1.995	29 STAFE BTA 8-V-1.995 NO.491.302
8446	30-VIII-1996	29 STAFE BTA 09-IX-1996 NO.553.999
9564	30- IX- 1996	29 STAFE BTA 1- X- 1996 NO.557.160

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0004350 del 9 de mayo de 1997 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00585484 del 21 de mayo de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0003967 del 16 de abril de 1998 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00630769 del 22 de abril de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0002889 del 28 de abril de 1999 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00678628 del 4 de mayo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0002240 del 25 de abril de 2000 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00730490 del 26 de mayo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0005625 del 11 de abril de 2008 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01207605 del 21 de abril de 2008 del Libro IX
E. P. No. 2772 del 25 de marzo de 2009 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01286068 del 30 de marzo de 2009 del Libro IX
E. P. No. 7298 del 23 de julio de 2010 de la Notaría 62 de Bogotá D.C.	01401570 del 28 de julio de 2010 del Libro IX
E. P. No. 704 del 21 de mayo de 2025 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	03259344 del 23 de mayo de 2025 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 24 de noviembre de 2003 , inscrito el 27 de noviembre de 2003 bajo el número 00908297 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2025 Hora: 08:18:23
Recibo No. AB25093848
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2509384885DC7

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.

- GRUPO BOLIVAR S.A
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: No reportó
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

CERTIFICAS ESPECIALES

Por Resolucion No. 320-2551 del 24 de septiembre de 1997, de la superintendencia de sociedades, inscrita el 26 de septiembre de 1997, bajo el no. 603.969 del libro IX, se autorizó la emisión de 7.000 bonos ordinarios de un valor nominal de un millón de pesos ($1.000.000,00) cada uno.

Por resolucion No. 320-2047 del 28 de octubre de 1996, de la superintendencia de sociedades, inscrita el 04 de febrero de 2000, bajo el No. 714782 del libro IX, se autorizó la emisión de 4.000 bonos ordinarios de un valor nominal de un millón de pesos ($1.000.000,00) cada uno.

Por Resolucion No. 320-003708 del 18 de noviembre de 2005, inscrito el 09 de diciembre de 2005 bajo el No. 1025411 del libro IX, la superintendencia de sociedades autorizo a la sociedad de la referencia para llevar a cabo la emisión privada de bonos ordinarios por un monto hasta de seis mil quinientos millones de pesos ($6.500.000.000)

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2025 Hora: 08:18:23
Recibo No. AB25093848
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2509384885DC7

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.

Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 4112
Otras actividades Código CIIU: 5519, 7990

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 $ 299.836.545.000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 29 de marzo de 2022. Fecha de envio de información a Planeación : 17 de junio de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2025 Hora: 08:18:23
Recibo No. AB25093848
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2509384885DC7

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.

---

año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

****

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

****

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

****

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

MARIO FERNANDO AVILA CRISTANCHO

Fiduciaria Bogotá

Bogotá, 02 de julio 2025

Señores
SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Secretaria Distrital del hábitat

REFERENCIA: COADYUVANCIA

Respetados Señores

Yo, **Andres Noguera Ricaurte,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.80.503.834 expedida de Bogota, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de Septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de Octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991),lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del Patrimonio **FIDEICOMISO TRAMONTE AURIGA LIVING VIVIENDA - FIDUBOGOTA**, por medio del presente escrito COADYUVO a la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, identificada con NIT No. 860.513.493-1, sociedad constituida mediante escritura pública No. 1.369 del 27 de abril de 1.983, otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., para que, a través de su representante legal, o el que este designe, adelante ante la **SECRETARIA DISTRITAL DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO** el trámite de **RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA** del proyecto denominado **AURIGA LIVING- ETAPA 3**, el cual se desarrolla sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20924976** ubicado en la ciudad de Bogotá.

Igualmente, el coadyuvado podrá firmar documentos y/o formularios de solicitud, aportar y retirar documentos, cumplir con los requerimientos, recibir, desistir, sustituir, renunciar, disponer y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la solicitud hasta su resolución definitiva.

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

Cordialmente,

Claudia Bibiana Castilla Ochoa

Andres Noguera Ricaurte
C.C. No. 80.503.834 expedida de Bogota
Fiduciaria Bogota S.A Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo Denominado
2-1-9112 FIDEICOMISO TRAMONTE AURIGA LIVING VIVIENDA - FIDUBOGOTA

Laura Sofía Romero Munar

Elaboró: Lina Vela
Revisó: Laura Romero

Signatory of PRI Principles for Responsible Investment

Líneas de Servicio al Cliente: Bogotá (+57-1) 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000120162 o en el correo electrónico atencion.fidubogota@fiduciariabogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. – PBX: 601-3325101, Fax: 601-3403850, Celular: 318-7730117
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@fiduciariabogota.com.co

Síguenos en: Fiduciaria Bogotá · @fidubogota · Fiduciaria Bogotá · @fiduciariabogota

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

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO SESENTA Y CINCO DE ESTE CÍRCULO COMPARECIÓ

ANDRES NOGUERA RICAURTE

Quien se identificó con C.C. 80503834

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

Bogotá D.C., 2025-07-04 11:33:56

VVVCV

JOHN MICHAEL MANOSALVA MORALES
NOTARIO 65 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

04 JUL 2025

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

ESPACIO EN BLANCO

94

Fiduciaria Bogotá

Bogotá, 11 de julio 2025

Señores
SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Secretaria Distrital del hábitat

REFERENCIA: COADYUVANCIA

Respetados Señores

Yo, **Andres Noguera Ricaurte,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.80.503.834 expedida de Bogota, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.,** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de Septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaria once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de Octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991),lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del Patrimonio **FIDEICOMISO TRAMONTE AURIGA LIVING VIVIENDA - FIDUBOGOTA,** por medio del presente escrito COADYUVO a la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, identificada con NIT No. 860.513.493-1, sociedad constituida mediante escritura pública No. 1.369 del 27 de abril de 1.983, otorgada en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., para que, a través de su representante legal, o el que este designe, adelante ante la **SECRETARIA DISTRITAL DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO** el trámite de **RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA** del proyecto denominado **AURIGA LIVING- ETAPA 4,** el cual se desarrolla sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20924976** ubicado en la ciudad de Bogotá.

Igualmente, el coadyuvado podrá firmar documentos y/o formularios de solicitud, aportar y retirar documentos, cumplir con los requerimientos, recibir, desistir, sustituir, renunciar, disponer y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la solicitud hasta su resolución definitiva.

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

Cordialmente,

FIRMA AUTORIZADA

Andres Noguera Ricaurte
C.C. No. 80.503.834 expedida de Bogota
Fiduciaria Bogota S.A Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo Denominado
2-1-9112 FIDEICOMISO TRAMONTE AURIGA LIVING VIVIENDA - FIDUBOGOTA

Elaboró: Lina Rois
Revisó: Laura Romero

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

NOTARIA 65

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO SESENTA Y CINCO DE ESTE CÍRCULO COMPARECIÓ

ANDRES NOGUERA RICAURTE

Quién se identificó con C.C. 80503834

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

Bogotá D.C., 2025-07-14 16:48:40

Cod. Verificación
w0kfm

DIANA MARCELA MOJICA CARABALLO
NOTARIA 65 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

14 JUL 2025

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

ESPACIO EN BLANCO

Docusign Envelope ID: D2195D3E-D8F6-4B78-A908-C312AC889958

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 12 de junio de 2025
SOLICITANTE:	CONSTRUCTRA BOLIVAR S.A.

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	AURIGA LIVING (ETAPA 3 Y ETAPA 4)				
DIRECCIÓN:	AC 183 No. 70-98				
APARTAMENTOS:	579	CASAS:	0	LOTES:	5
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					1,810 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					11,905,262 $/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					29,020 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					4,652,394 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 21,554,119	742,728 $/m²	16.0%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 67,615,760	2,329,956 $/m²	50.1%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 31,828,006	1,096,754 $/m²	23.6%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 9,732,502	335,370 $/m²	7.2%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 4,282,959	147,586 $/m²	3.2%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 135,013,346	4,652,394 $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)				
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 142,765,314	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 7,751,968	5.4%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	$ 21,554,119	16.0%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 4,060,696	3.0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 95,122,000	70.5%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 14,276,531	10.6%
18. OTROS RECURSOS:	$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 135,013,346	100%

FILA VALIDACIÓN

Firmado por: FIRMA 4F3838D8474E438...	Firmado por: FIRMA Manuela Dias 188C21DE131D4E1...
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

Docusign Envelope ID: 0219D03E-D6F6-4878-A9D8-C312AC889B56

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FI121 VERSIÓN 10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras sobre COPS

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)					
CONSTRUCTRA BOLIVAR S.A.					
3. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. AREA DE CONSTRUCCION M2	5. AREA SECTOR M2	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
AURIGA LIVING (ETAPA 3 Y ETAPA 4)	29020.19	1810.47	579	0	5
9. DIRECCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACION	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACION PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
AC 183 No. 70-08	2025-jun-12	2021-may	2027-dic	2027-dic	

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. Valor contra el 13 Ante - Actual	Periodo cada del proyecto	may-2021 jun-2021	jul-2021 ago-2021	sep-2021 oct-2021	nov-2021 dic-2021	ene-2022 feb-2022	mar-2022 abr-2022	may-2022 jun-2022	jul-2022 ago-2022	sep-2022 oct-2022	nov-2022 dic-2022	ene-2023 feb-2023	mar-2023 abr-2023	may-2023 jun-2023	jul-2023 ago-2023	sep-2023 oct-2023	nov-2023 dic-2023	ene-2024 feb-2024	mar-2024 abr-2024	may-2024 jun-2024	jul-2024 ago-2024	sep-2024 oct-2024
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	21,594,119	21,594,119	0.000	21,594,119																					
17. RECURSOS PROPIOS	4,000,000	4,000,000	0.000		760,808	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	53,995	53,995	37,660	115,925	118,991	75,320	169,870
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	99,122,000	99,122,000	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20. VENTAS FINANCIACIÓN	14,276,531	14,276,531	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21. VENTAS PROYECTO	128,466,782	128,466,782	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23. TOTAL FUENTES	**263,502,120**	**263,502,120**	**0.000**		**760,808**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**53,995**	**53,995**	**37,660**	**115,925**	**118,991**	**75,320**	**169,870**
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	21,594,119	21,594,119	0.000		760,808	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25. COSTOS DIRECTOS	57,615,760	57,615,760	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
26. COSTOS INDIRECTOS	31,828,006	31,828,006	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	53,995	53,995	37,660	115,925	118,991	75,320	75,320
27. GASTOS FINANCIEROS	9,732,502	9,732,502	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28. GASTOS DE VENTA	4,282,958	4,282,958	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	94,550
29. RECURSOS PROPIOS	4,060,696	4,060,696	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	99,122,000	99,122,000	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
32. OTROS PAGOS (*)	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
33. TOTAL USOS	**234,186,042**	**234,186,042**	**0.000**		**760,808**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**53,995**	**53,995**	**37,660**	**115,925**	**118,991**	**75,320**	**169,870**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**29,316,087**	**29,316,087**			**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
35. SALDO ACUMULADO					**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(*) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN: Etapa 3 (torre 4 son 297 unidades) y Etapa 4 (torre 5 son 282 unidades)

Firmado por:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

Firmado por: Manuela Diaz

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

Docusign Envelope ID: D2195DA3E-D8F6-4B78-A9D8-C312AC889956

FILA VALIDACIÓN

	(1) PRESUPUESTO GENERAL	(2) TOTAL PLAN DE CAJA	(3) DIFERENCIA (1) - (2)	Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33	Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37	Bimestre 38	Bimestre 39	Bimestre 40	Bimestre 41	Bimestre 42	Bimestre 43
FUENTES																									
10. TERRENOS	21,554,119	21,554,119	0.000																						
11. RECURSOS PROPIOS	4,060,696	4,060,696	0.000	129,870	127,870	204,420	1,230,212	338,054	169,954	933,750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
12. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	95,122,000	95,122,000	0.000	0	0	0	0	0	0	4,720,922	10,607,450	14,429,350	13,921,850	10,100,506	13,010,825	9,948,079	6,182,834	4,066,278	1,244,088	0	0	0	0		
13. CREDITO PARTICULARES	0	0	0.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
20. VENTAS FINANCIADAS	14,276,531	14,276,531	0.000	0	0	0	0	0	3,596,314	7,668,648	2,833,513	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
21. VENTAS PROYECTO	129,668,782	129,668,782	0.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42,829,594	42,829,594	42,829,594	0	0	0		
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
23. TOTAL FUENTES	**263,582,128**	**263,582,128**	**0.000**	**129,870**	**127,870**	**204,420**	**1,230,212**	**338,054**	**3,766,268**	**13,114,315**	**13,440,964**	**14,429,350**	**13,921,850**	**10,100,506**	**13,010,825**	**9,948,079**	**6,182,834**	**46,895,872**	**44,073,683**	**42,829,594**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
USOS				**Bimestre 22**	**Bimestre 23**	**Bimestre 24**	**Bimestre 25**	**Bimestre 26**	**Bimestre 27**	**Bimestre 28**	**Bimestre 29**	**Bimestre 30**	**Bimestre 31**	**Bimestre 32**	**Bimestre 33**	**Bimestre 34**	**Bimestre 35**	**Bimestre 36**	**Bimestre 37**	**Bimestre 38**	**Bimestre 39**	**Bimestre 40**	**Bimestre 41**	**Bimestre 42**	**Bimestre 43**
24. TERRENOS	21,554,119	21,554,119	0.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8,051,033	7,370,939	7,370,939	0		
25. COSTOS DIRECTOS	67,615,760	67,615,760	0.000	0	0	0	0	0	0	2,929,517	7,390,129	9,635,551	11,969,746	11,612,977	11,429,582	6,251,097	3,899,034	2,321,267	0	0	0	0	0		
26. COSTOS INDIRECTOS	31,628,000	31,628,000	0.000	75,320	75,320	75,320	1,121,056	188,954	104,952	2,512,866	3,316,344	3,464,674	3,119,576	3,554,347	2,125,564	2,357,993	3,222,631	2,073,269	2,073,269	1,575,104	757,953	0	0		
27. GASTOS FINANCIEROS	9,732,502	9,732,502	0.000	0	0	0	0	0	0	284,036	717,093	1,242,209	1,257,633	1,256,143	1,397,921	1,206,668	834,738	474,902	414,968	233,032	212,649	99,961	0		
28. GASTOS DE VENTAS	4,282,959	4,282,959	0.000	54,550	52,550	129,100	109,156	149,100	115,916	582,409	790,436	782,436	775,436	89,099	89,099	89,100	122,366	72,637	72,637	0	0	0	0		
29. RECURSOS PROPIOS	4,060,696	4,060,696	0.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,060,696	0		
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	95,122,000	95,122,000	0.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31,707,333	31,707,333	31,707,333	0		
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
32. OTROS PAGOS (*)	0	0	0.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
33. TOTAL USOS	**234,196,042**	**234,196,042**	**0.000**	**129,870**	**127,870**	**204,420**	**1,230,212**	**338,054**	**220,868**	**6,408,877**	**12,215,002**	**15,144,069**	**17,143,442**	**16,662,465**	**15,038,197**	**9,904,778**	**8,038,869**	**4,942,275**	**2,561,514**	**39,068,903**	**40,949,573**	**43,238,928**	**0**	**0**	**0**
34. SALDO CAJA MENSUAL	**29,386,087**	**29,386,087**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3,486,420**	**6,705,438**	**1,225,962**	**-715,719**	**-3,221,775**	**-6,562,960**	**-5,128,341**	**43,301**	**-1,856,155**	**41,973,581**	**41,512,669**	**3,760,691**	**-40,949,573**	**-43,238,928**	**0**	**0**	**0**
35. SALDO ACUMULADO				**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3,486,420**	**10,191,858**	**11,416,860**	**10,700,341**	**7,378,567**	**815,607**	**5,687,266**	**5,648,567**	**3,792,412**	**45,765,993**	**87,278,678**	**91,039,369**	**50,089,796**	**7,751,868**	**7,751,868**	**7,751,868**	**7,751,868**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

Firmado por:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SU DELEGADO:

Firmado por:
Manuela Diaz

38. FIRMA PROFESIONAL

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); y, Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.1.1.1.7.1, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jun-12	2. Solicitante: CONSTRUCTRA BOLIVAR S.A.			3 Nombre del proyecto de Vivienda AURIGA LIVING (ETAPA 3 Y ETAPA 4)			
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	246,572	37.03	6,793	150.00	$ 0	2027	$ 1,643,814
Valor mínimo	246,572	36.30	6,659	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 579		VIS NO VIS 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:	Etapa 3 (Torre 4 con 297 unidades) y Etapa 4 (Torre 5 con 282 unidades)					Firmado por: 13. Firma representante legal	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Construcción se aprobo como NO VIS?	NO

Totales	579	$ 142,765,314	21,117.75 m²	$ 42,829,594			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 4 Apartamento 102	246,572	36.30	73,972	246,572	6,793	30.00%	VIS
2	Torre 4 Apartamento 103	246,572	36.30	73,972	493,144	6,793	30.00%	VIS
3	Torre 4 Apartamento 104	246,572	36.30	73,972	739,717	6,793	30.00%	VIS
4	Torre 4 Apartamento 105	246,572	36.30	73,972	986,289	6,793	30.00%	VIS
5	Torre 4 Apartamento 106	246,572	36.30	73,972	1,232,861	6,793	30.00%	VIS
6	Torre 4 Apartamento 107	246,572	36.30	73,972	1,479,433	6,793	30.00%	VIS
7	Torre 4 Apartamento 108	246,572	37.00	73,972	1,726,006	6,664	30.00%	VIS
8	Torre 4 Apartamento 111	246,572	36.30	73,972	1,972,578	6,793	30.00%	VIS
9	Torre 4 Apartamento 112	246,572	36.30	73,972	2,219,150	6,793	30.00%	VIS
10	Torre 4 Apartamento 113	246,572	36.30	73,972	2,465,722	6,793	30.00%	VIS
11	Torre 4 Apartamento 114	246,572	36.30	73,972	2,712,294	6,793	30.00%	VIS
12	Torre 4 Apartamento 115	246,572	36.74	73,972	2,958,867	6,711	30.00%	VIS
13	Torre 4 Apartamento 201	246,572	37.03	73,972	3,205,439	6,659	30.00%	VIS
14	Torre 4 Apartamento 202	246,572	36.30	73,972	3,452,011	6,793	30.00%	VIS
15	Torre 4 Apartamento 203	246,572	36.30	73,972	3,698,583	6,793	30.00%	VIS
16	Torre 4 Apartamento 204	246,572	36.30	73,972	3,945,155	6,793	30.00%	VIS
17	Torre 4 Apartamento 205	246,572	36.30	73,972	4,191,728	6,793	30.00%	VIS
18	Torre 4 Apartamento 206	246,572	36.30	73,972	4,438,300	6,793	30.00%	VIS
19	Torre 4 Apartamento 207	246,572	36.30	73,972	4,684,872	6,793	30.00%	VIS
20	Torre 4 Apartamento 208	246,572	37.00	73,972	4,931,444	6,664	30.00%	VIS
21	Torre 4 Apartamento 209	246,572	37.00	73,972	5,178,017	6,664	30.00%	VIS
22	Torre 4 Apartamento 210	246,572	36.30	73,972	5,424,589	6,793	30.00%	VIS
23	Torre 4 Apartamento 211	246,572	36.30	73,972	5,671,161	6,793	30.00%	VIS
24	Torre 4 Apartamento 212	246,572	36.30	73,972	5,917,733	6,793	30.00%	VIS
25	Torre 4 Apartamento 213	246,572	36.30	73,972	6,164,305	6,793	30.00%	VIS
26	Torre 4 Apartamento 214	246,572	36.30	73,972	6,410,878	6,793	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: D2196D3E-D8F6-4B78-A906-C312AC889958

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración 2025-jun-12	2. Solicitante: CONSTRUCTRA BOLIVAR S.A.			3 Nombre del proyecto de Vivienda AURIGA LIVING (ETAPA 3 Y ETAPA 4)			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) parqje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	246,572	37.03	6,793	160.00			
Valor mínimo	246,572	36.30	6,669	160.00	$ 0	2027	$ 1,643,814
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 579		VIS NO LIBE 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:	Etapa 3 (Torre 4 con 297 unidades) y Etapa 4 (Torre 5 con 282 unidades)					10. Firma representante	Firmado por:
FILA VALIDACIÓN						Verificar: ¿La Licenciación se aprobó como NO VIS?	NO

Totales	579	$ 142,765,314	21,117.75 m²	$ 42,829,594			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
27	Torre 4 Apartamento 215	246,572	36.74	73,972	6,657,450	6,711	30.00%	VIS
28	Torre 4 Apartamento 301	246,572	37.03	73,972	6,904,022	6,659	30.00%	VIS
29	Torre 4 Apartamento 302	246,572	36.30	73,972	7,150,594	6,793	30.00%	VIS
30	Torre 4 Apartamento 303	246,572	36.30	73,972	7,397,167	6,793	30.00%	VIS
31	Torre 4 Apartamento 304	246,572	36.30	73,972	7,643,739	6,793	30.00%	VIS
32	Torre 4 Apartamento 305	246,572	36.30	73,972	7,890,311	6,793	30.00%	VIS
33	Torre 4 Apartamento 306	246,572	36.30	73,972	8,136,883	6,793	30.00%	VIS
34	Torre 4 Apartamento 307	246,572	36.30	73,972	8,383,455	6,793	30.00%	VIS
35	Torre 4 Apartamento 308	246,572	37.00	73,972	8,630,028	6,664	30.00%	VIS
36	Torre 4 Apartamento 309	246,572	37.00	73,972	8,876,600	6,664	30.00%	VIS
37	Torre 4 Apartamento 310	246,572	36.30	73,972	9,123,172	6,793	30.00%	VIS
38	Torre 4 Apartamento 311	246,572	36.30	73,972	9,369,744	6,793	30.00%	VIS
39	Torre 4 Apartamento 312	246,572	36.30	73,972	9,616,316	6,793	30.00%	VIS
40	Torre 4 Apartamento 313	246,572	36.30	73,972	9,862,889	6,793	30.00%	VIS
41	Torre 4 Apartamento 314	246,572	36.30	73,972	10,109,461	6,793	30.00%	VIS
42	Torre 4 Apartamento 315	246,572	36.74	73,972	10,356,033	6,711	30.00%	VIS
43	Torre 4 Apartamento 401	246,572	37.03	73,972	10,602,605	6,659	30.00%	VIS
44	Torre 4 Apartamento 402	246,572	36.30	73,972	10,849,178	6,793	30.00%	VIS
45	Torre 4 Apartamento 403	246,572	36.30	73,972	11,095,750	6,793	30.00%	VIS
46	Torre 4 Apartamento 404	246,572	36.30	73,972	11,342,322	6,793	30.00%	VIS
47	Torre 4 Apartamento 405	246,572	36.30	73,972	11,588,894	6,793	30.00%	VIS
48	Torre 4 Apartamento 406	246,572	36.30	73,972	11,835,466	6,793	30.00%	VIS
49	Torre 4 Apartamento 407	246,572	36.30	73,972	12,082,039	6,793	30.00%	VIS
50	Torre 4 Apartamento 408	246,572	37.00	73,972	12,328,611	6,664	30.00%	VIS
51	Torre 4 Apartamento 409	246,572	37.00	73,972	12,575,183	6,664	30.00%	VIS
52	Torre 4 Apartamento 410	246,572	36.30	73,972	12,821,755	6,793	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: D2195D3E-D8F6-4B78-A908-C312AC889958

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-jun-12	CONSTRUCTRA BOLIVAR S.A.	AURORA LIVING (ETAPA 3 Y ETAPA 4)

4. Datos estadisticos	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	246,572	37.03	6,793	150.00	$ 0	2027	$ 1,643,814
Valor mínimo	246,572	36.30	6,659	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 579		VIS NO CAMA 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación:	Etapa 3 (Torre 4 con 297 unidades) y Etapa 4 (Torre 5 con 282 unidades)	[redacted]

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

Totales	579	$ 142,765,314	21,117.75 m²	$ 42,829,594			30.00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
53	Torre 4 Apartamento 411	246,572	36.30	73,972	13,068,328	6,793	30.00%	VIS
54	Torre 4 Apartamento 412	246,572	36.30	73,972	13,314,900	6,793	30.00%	VIS
55	Torre 4 Apartamento 413	246,572	36.30	73,972	13,561,472	6,793	30.00%	VIS
56	Torre 4 Apartamento 414	246,572	36.30	73,972	13,808,044	6,793	30.00%	VIS
57	Torre 4 Apartamento 415	246,572	36.74	73,972	14,054,616	6,711	30.00%	VIS
58	Torre 4 Apartamento 501	246,572	37.03	73,972	14,301,189	6,659	30.00%	VIS
59	Torre 4 Apartamento 502	246,572	36.30	73,972	14,547,761	6,793	30.00%	VIS
60	Torre 4 Apartamento 503	246,572	36.30	73,972	14,794,333	6,793	30.00%	VIS
61	Torre 4 Apartamento 504	246,572	36.30	73,972	15,040,905	6,793	30.00%	VIS
62	Torre 4 Apartamento 505	246,572	36.30	73,972	15,287,477	6,793	30.00%	VIS
63	Torre 4 Apartamento 506	246,572	36.30	73,972	15,534,050	6,793	30.00%	VIS
64	Torre 4 Apartamento 507	246,572	36.30	73,972	15,780,622	6,793	30.00%	VIS
65	Torre 4 Apartamento 508	246,572	37.00	73,972	16,027,194	6,664	30.00%	VIS
66	Torre 4 Apartamento 509	246,572	37.00	73,972	16,273,766	6,664	30.00%	VIS
67	Torre 4 Apartamento 510	246,572	36.30	73,972	16,520,339	6,793	30.00%	VIS
68	Torre 4 Apartamento 511	246,572	36.30	73,972	16,766,911	6,793	30.00%	VIS
69	Torre 4 Apartamento 512	246,572	36.30	73,972	17,013,483	6,793	30.00%	VIS
70	Torre 4 Apartamento 513	246,572	36.30	73,972	17,260,055	6,793	30.00%	VIS
71	Torre 4 Apartamento 514	246,572	36.30	73,972	17,506,627	6,793	30.00%	VIS
72	Torre 4 Apartamento 515	246,572	36.74	73,972	17,753,200	6,711	30.00%	VIS
73	Torre 4 Apartamento 601	246,572	37.03	73,972	17,999,772	6,659	30.00%	VIS
74	Torre 4 Apartamento 602	246,572	36.30	73,972	18,246,344	6,793	30.00%	VIS
75	Torre 4 Apartamento 603	246,572	36.30	73,972	18,492,916	6,793	30.00%	VIS
76	Torre 4 Apartamento 604	246,572	36.30	73,972	18,739,488	6,793	30.00%	VIS
77	Torre 4 Apartamento 605	246,572	36.30	73,972	18,986,061	6,793	30.00%	VIS
78	Torre 4 Apartamento 606	246,572	36.30	73,972	19,232,633	6,793	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: D2195D3E-08F6-4B78-A908-C312AC889958

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 05/11/2024 CODIGO PM05-FD121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda					
2025-jun-12	CONSTRUCTRA BOLIVAR S.A.	AURIGA LIVING (ETAPA 3 Y ETAPA 4)					
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Area 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	246,572	37.03	6,793	150.00	$ 0	2027	$ 1,643,814
Valor mínimo	246,572	36.30	6,659	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIS 0		VIS 579		VIS RENUNS 0		NO VIPAS 0
9. Observación:	Etapa 3 (Torre 4 con 297 unidades) y Etapa 4 (Torre 5 con 282 unidades)					Firmado por: [redacted] 10. Firma del solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
Totales	579	$ 142,765,314	21,117.75 m²	$ 42,829,594		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
79	Torre 4 Apartamento 607	246,572	36.30	73,972	19,479,205	6,793	30.00%	VIS
80	Torre 4 Apartamento 608	246,572	37.00	73,972	19,725,777	6,664	30.00%	VIS
81	Torre 4 Apartamento 609	246,572	37.00	73,972	19,972,350	6,664	30.00%	VIS
82	Torre 4 Apartamento 610	246,572	36.30	73,972	20,218,922	6,793	30.00%	VIS
83	Torre 4 Apartamento 611	246,572	36.30	73,972	20,465,494	6,793	30.00%	VIS
84	Torre 4 Apartamento 612	246,572	36.30	73,972	20,712,066	6,793	30.00%	VIS
85	Torre 4 Apartamento 613	246,572	36.30	73,972	20,958,638	6,793	30.00%	VIS
86	Torre 4 Apartamento 614	246,572	36.30	73,972	21,205,211	6,793	30.00%	VIS
87	Torre 4 Apartamento 615	246,572	36.74	73,972	21,451,783	6,711	30.00%	VIS
88	Torre 4 Apartamento 701	246,572	37.03	73,972	21,698,355	6,659	30.00%	VIS
89	Torre 4 Apartamento 702	246,572	36.30	73,972	21,944,927	6,793	30.00%	VIS
90	Torre 4 Apartamento 703	246,572	36.30	73,972	22,191,500	6,793	30.00%	VIS
91	Torre 4 Apartamento 704	246,572	36.30	73,972	22,438,072	6,793	30.00%	VIS
92	Torre 4 Apartamento 705	246,572	36.30	73,972	22,684,644	6,793	30.00%	VIS
93	Torre 4 Apartamento 706	246,572	36.30	73,972	22,931,216	6,793	30.00%	VIS
94	Torre 4 Apartamento 707	246,572	36.30	73,972	23,177,788	6,793	30.00%	VIS
95	Torre 4 Apartamento 708	246,572	37.00	73,972	23,424,361	6,664	30.00%	VIS
96	Torre 4 Apartamento 709	246,572	37.00	73,972	23,670,933	6,664	30.00%	VIS
97	Torre 4 Apartamento 710	246,572	36.30	73,972	23,917,505	6,793	30.00%	VIS
98	Torre 4 Apartamento 711	246,572	36.30	73,972	24,164,077	6,793	30.00%	VIS
99	Torre 4 Apartamento 712	246,572	36.30	73,972	24,410,649	6,793	30.00%	VIS
100	Torre 4 Apartamento 713	246,572	36.30	73,972	24,657,222	6,793	30.00%	VIS
101	Torre 4 Apartamento 714	246,572	36.30	73,972	24,903,794	6,793	30.00%	VIS
102	Torre 4 Apartamento 715	246,572	36.74	73,972	25,150,366	6,711	30.00%	VIS
103	Torre 4 Apartamento 801	246,572	37.03	73,972	25,396,938	6,659	30.00%	VIS
104	Torre 4 Apartamento 802	246,572	36.30	73,972	25,643,511	6,793	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: D2195D3E-D8F6-4B78-A908-C312AC889958

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 103, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:			3 Nombre del proyecto de Vivienda			
2025-jun-12	CONSTRUCTRA BOLIVAR S.A.			AURIGA LIVING (ETAPA 3 Y ETAPA 4)			
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	246,572	37.03	6,793	150.00	$ 0	2027	$ 1,643,614
Valor mínimo	246,572	36.30	6,659	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 0		VIS: 579		VIS RESTRIN: 0		NO VIP/VIS: 0
9. Observación:	Etapa 3 (Torre 4 con 297 unidades) y Etapa 4 (Torre 5 con 282 unidades)					10. Firma del representante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Construcción se agrupa como VIS/ VIS?	NO

Totales	579	$ 142,765,314	21,117.75 m²	$ 42,829,594			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
105	Torre 4 Apartamento 803	246,572	36.30	73,972	25,890,083	6,793	30.00%	VIS
106	Torre 4 Apartamento 804	246,572	36.30	73,972	26,136,655	6,793	30.00%	VIS
107	Torre 4 Apartamento 805	246,572	36.30	73,972	26,383,227	6,793	30.00%	VIS
108	Torre 4 Apartamento 806	246,572	36.30	73,972	26,629,799	6,793	30.00%	VIS
109	Torre 4 Apartamento 807	246,572	36.30	73,972	26,876,372	6,793	30.00%	VIS
110	Torre 4 Apartamento 808	246,572	37.00	73,972	27,122,944	6,664	30.00%	VIS
111	Torre 4 Apartamento 809	246,572	37.00	73,972	27,369,516	6,664	30.00%	VIS
112	Torre 4 Apartamento 810	246,572	36.30	73,972	27,616,088	6,793	30.00%	VIS
113	Torre 4 Apartamento 811	246,572	36.30	73,972	27,862,661	6,793	30.00%	VIS
114	Torre 4 Apartamento 812	246,572	36.30	73,972	28,109,233	6,793	30.00%	VIS
115	Torre 4 Apartamento 813	246,572	36.30	73,972	28,355,805	6,793	30.00%	VIS
116	Torre 4 Apartamento 814	246,572	36.30	73,972	28,602,377	6,793	30.00%	VIS
117	Torre 4 Apartamento 815	246,572	36.74	73,972	28,848,949	6,711	30.00%	VIS
118	Torre 4 Apartamento 901	246,572	37.03	73,972	29,095,522	6,659	30.00%	VIS
119	Torre 4 Apartamento 902	246,572	36.30	73,972	29,342,094	6,793	30.00%	VIS
120	Torre 4 Apartamento 903	246,572	36.30	73,972	29,588,666	6,793	30.00%	VIS
121	Torre 4 Apartamento 904	246,572	36.30	73,972	29,835,238	6,793	30.00%	VIS
122	Torre 4 Apartamento 905	246,572	36.30	73,972	30,081,810	6,793	30.00%	VIS
123	Torre 4 Apartamento 906	246,572	36.30	73,972	30,328,383	6,793	30.00%	VIS
124	Torre 4 Apartamento 907	246,572	36.30	73,972	30,574,955	6,793	30.00%	VIS
125	Torre 4 Apartamento 908	246,572	37.00	73,972	30,821,527	6,664	30.00%	VIS
126	Torre 4 Apartamento 909	246,572	37.00	73,972	31,068,099	6,664	30.00%	VIS
127	Torre 4 Apartamento 910	246,572	36.30	73,972	31,314,672	6,793	30.00%	VIS
128	Torre 4 Apartamento 911	246,572	36.30	73,972	31,561,244	6,793	30.00%	VIS
129	Torre 4 Apartamento 912	246,572	36.30	73,972	31,807,816	6,793	30.00%	VIS
130	Torre 4 Apartamento 913	246,572	36.30	73,972	32,054,388	6,793	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: D2195D3E-D6F6-4B78-A908-C312AC889958

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-jun-12	CONSTRUCTRA BOLIVAR S.A.	AURIGA LIVING (ETAPA 3 Y ETAPA 4)

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	246,572	37.03	6,793	150.00	$ 0	2027	$ 1,643,814
Valor mínimo	246,572	36.30	6,659	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 579		VIS RESTANTE 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación:	Etapa 3 (Torre 4 con 297 unidades) y Etapa 4 (Torre 5 con 282 unidades)	Firmado por: 10. Firma del solicitante
FILA VALIDACIÓN		Unidades ¿Un Construccion se aprobo como NO VIS? NO

Totales	579	$ 142,755,314	21,117.75 m²	$ 42,829,594			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
131	Torre 4 Apartamento 914	246,572	36.30	73,972	32,300,960	6,793	30.00%	VIS
132	Torre 4 Apartamento 915	246,572	36.74	73,972	32,547,533	6,711	30.00%	VIS
133	Torre 4 Apartamento 1001	246,572	37.03	73,972	32,794,105	6,659	30.00%	VIS
134	Torre 4 Apartamento 1002	246,572	36.30	73,972	33,040,677	6,793	30.00%	VIS
135	Torre 4 Apartamento 1003	246,572	36.30	73,972	33,287,249	6,793	30.00%	VIS
136	Torre 4 Apartamento 1004	246,572	36.30	73,972	33,533,822	6,793	30.00%	VIS
137	Torre 4 Apartamento 1005	246,572	36.30	73,972	33,780,394	6,793	30.00%	VIS
138	Torre 4 Apartamento 1006	246,572	36.30	73,972	34,026,966	6,793	30.00%	VIS
139	Torre 4 Apartamento 1007	246,572	36.30	73,972	34,273,538	6,793	30.00%	VIS
140	Torre 4 Apartamento 1008	246,572	37.00	73,972	34,520,110	6,664	30.00%	VIS
141	Torre 4 Apartamento 1009	246,572	37.00	73,972	34,766,683	6,664	30.00%	VIS
142	Torre 4 Apartamento 1010	246,572	36.30	73,972	35,013,255	6,793	30.00%	VIS
143	Torre 4 Apartamento 1011	246,572	36.30	73,972	35,259,827	6,793	30.00%	VIS
144	Torre 4 Apartamento 1012	246,572	36.30	73,972	35,506,399	6,793	30.00%	VIS
145	Torre 4 Apartamento 1013	246,572	36.30	73,972	35,752,971	6,793	30.00%	VIS
146	Torre 4 Apartamento 1014	246,572	36.30	73,972	35,999,544	6,793	30.00%	VIS
147	Torre 4 Apartamento 1015	246,572	36.74	73,972	36,246,116	6,711	30.00%	VIS
148	Torre 4 Apartamento 1101	246,572	37.03	73,972	36,492,688	6,659	30.00%	VIS
149	Torre 4 Apartamento 1102	246,572	36.30	73,972	36,739,260	6,793	30.00%	VIS
150	Torre 4 Apartamento 1103	246,572	36.30	73,972	36,985,833	6,793	30.00%	VIS
151	Torre 4 Apartamento 1104	246,572	36.30	73,972	37,232,405	6,793	30.00%	VIS
152	Torre 4 Apartamento 1105	246,572	36.30	73,972	37,478,977	6,793	30.00%	VIS
153	Torre 4 Apartamento 1106	246,572	36.30	73,972	37,725,549	6,793	30.00%	VIS
154	Torre 4 Apartamento 1107	246,572	36.30	73,972	37,972,121	6,793	30.00%	VIS
155	Torre 4 Apartamento 1108	246,572	37.00	73,972	38,218,694	6,664	30.00%	VIS
156	Torre 4 Apartamento 1109	246,572	37.00	73,972	38,465,266	6,664	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: D2195D3E-D6F6-4B78-A908-C312AC889958

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 05/11/2024
CODIGO PM05-FO121
VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-jun-12	CONSTRUCTRA BOLIVAR S.A.	AURIGA LIVING (ETAPA 3 Y ETAPA 4)

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	246,572	37.03	6,793	150.00	$ 0	2027	$ 1,643,614
Valor mínimo	246,572	36.30	6,659	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 579		VIS RESTANTE 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación:	Etapa 3 (Torre 4 con 297 unidades) y Etapa 4 (Torre 5 con 282 unidades)	10. Firma del representante legal: Firmado por:

FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Un Construcción se aprobó como VIS VIP?	NO
Totales	579	$ 142,765,314	21,117.75 m²	$ 42,829,594			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
157	Torre 4 Apartamento 1110	246,572	36.30	73,972	38,711,838	6,793	30.00%	VIS
158	Torre 4 Apartamento 1111	246,572	36.30	73,972	38,958,410	6,793	30.00%	VIS
159	Torre 4 Apartamento 1112	246,572	36.30	73,972	39,204,983	6,793	30.00%	VIS
160	Torre 4 Apartamento 1113	246,572	36.30	73,972	39,451,555	6,793	30.00%	VIS
161	Torre 4 Apartamento 1114	246,572	36.30	73,972	39,698,127	6,793	30.00%	VIS
162	Torre 4 Apartamento 1116	246,572	36.74	73,972	39,944,699	6,711	30.00%	VIS
163	Torre 4 Apartamento 1201	246,572	37.03	73,972	40,191,271	6,659	30.00%	VIS
164	Torre 4 Apartamento 1202	246,572	36.30	73,972	40,437,844	6,793	30.00%	VIS
165	Torre 4 Apartamento 1203	246,572	36.30	73,972	40,684,416	6,793	30.00%	VIS
166	Torre 4 Apartamento 1204	246,572	36.30	73,972	40,930,988	6,793	30.00%	VIS
167	Torre 4 Apartamento 1205	246,572	36.30	73,972	41,177,560	6,793	30.00%	VIS
168	Torre 4 Apartamento 1206	246,572	36.30	73,972	41,424,132	6,793	30.00%	VIS
169	Torre 4 Apartamento 1207	246,572	36.30	73,972	41,670,705	6,793	30.00%	VIS
170	Torre 4 Apartamento 1208	246,572	37.00	73,972	41,917,277	6,664	30.00%	VIS
171	Torre 4 Apartamento 1209	246,572	37.00	73,972	42,163,849	6,664	30.00%	VIS
172	Torre 4 Apartamento 1210	246,572	36.30	73,972	42,410,421	6,793	30.00%	VIS
173	Torre 4 Apartamento 1211	246,572	36.30	73,972	42,656,994	6,793	30.00%	VIS
174	Torre 4 Apartamento 1212	246,572	36.30	73,972	42,903,566	6,793	30.00%	VIS
175	Torre 4 Apartamento 1213	246,572	36.30	73,972	43,150,138	6,793	30.00%	VIS
176	Torre 4 Apartamento 1214	246,572	36.30	73,972	43,396,710	6,793	30.00%	VIS
177	Torre 4 Apartamento 1215	246,572	36.74	73,972	43,643,282	6,711	30.00%	VIS
178	Torre 4 Apartamento 1301	246,572	37.03	73,972	43,889,855	6,659	30.00%	VIS
179	Torre 4 Apartamento 1302	246,572	36.30	73,972	44,136,427	6,793	30.00%	VIS
180	Torre 4 Apartamento 1303	246,572	36.30	73,972	44,382,999	6,793	30.00%	VIS
181	Torre 4 Apartamento 1304	246,572	36.30	73,972	44,629,571	6,793	30.00%	VIS
182	Torre 4 Apartamento 1305	246,572	36.30	73,972	44,876,144	6,793	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: D2195D3E-D6F6-4B78-A908-C312AC889958

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3. Nombre del proyecto de Vivienda					
2025-Jun-12	CONSTRUCTRA BOLIVAR S.A.	ALIRIGA LIVING (ETAPA 3 Y ETAPA 4)					
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	246,572	37.03	6,793	150.00	$ 0	2027	$ 1,643,814
Valor mínimo	246,572	36.30	6,659	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 579		VIS RESTRIN 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:	Etapa 3 (Torre 4 con 297 unidades) y Etapa 4 (Torre 5 con 282 unidades)					Firmado por: 10. Firma del solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Construcción es aprobó como NO VIS?	NO

Totales	579	$ 142,765,314	21,117.75 m²	$ 42,829,594			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
183	Torre 4 Apartamento 1306	246,572	36.30	73,972	45,122,716	6,793	30.00%	VIS
184	Torre 4 Apartamento 1307	246,572	36.30	73,972	45,369,288	6,793	30.00%	VIS
185	Torre 4 Apartamento 1308	246,572	37.00	73,972	45,615,860	6,664	30.00%	VIS
186	Torre 4 Apartamento 1309	246,572	37.00	73,972	45,862,432	6,664	30.00%	VIS
187	Torre 4 Apartamento 1310	246,572	36.30	73,972	46,109,005	6,793	30.00%	VIS
188	Torre 4 Apartamento 1311	246,572	36.30	73,972	46,355,577	6,793	30.00%	VIS
189	Torre 4 Apartamento 1312	246,572	36.30	73,972	46,602,149	6,793	30.00%	VIS
190	Torre 4 Apartamento 1313	246,572	36.30	73,972	46,848,721	6,793	30.00%	VIS
191	Torre 4 Apartamento 1314	246,572	36.30	73,972	47,095,293	6,793	30.00%	VIS
192	Torre 4 Apartamento 1315	246,572	36.74	73,972	47,341,866	6,711	30.00%	VIS
193	Torre 4 Apartamento 1401	246,572	37.03	73,972	47,588,438	6,659	30.00%	VIS
194	Torre 4 Apartamento 1402	246,572	36.30	73,972	47,835,010	6,793	30.00%	VIS
195	Torre 4 Apartamento 1403	246,572	36.30	73,972	48,081,582	6,793	30.00%	VIS
196	Torre 4 Apartamento 1404	246,572	36.30	73,972	48,328,155	6,793	30.00%	VIS
197	Torre 4 Apartamento 1405	246,572	36.30	73,972	48,574,727	6,793	30.00%	VIS
198	Torre 4 Apartamento 1406	246,572	36.30	73,972	48,821,299	6,793	30.00%	VIS
199	Torre 4 Apartamento 1407	246,572	36.30	73,972	49,067,871	6,793	30.00%	VIS
200	Torre 4 Apartamento 1408	246,572	37.00	73,972	49,314,443	6,664	30.00%	VIS
201	Torre 4 Apartamento 1409	246,572	37.00	73,972	49,561,016	6,664	30.00%	VIS
202	Torre 4 Apartamento 1410	246,572	36.30	73,972	49,807,588	6,793	30.00%	VIS
203	Torre 4 Apartamento 1411	246,572	36.30	73,972	50,054,160	6,793	30.00%	VIS
204	Torre 4 Apartamento 1412	246,572	36.30	73,972	50,300,732	6,793	30.00%	VIS
205	Torre 4 Apartamento 1413	246,572	36.30	73,972	50,547,304	6,793	30.00%	VIS
206	Torre 4 Apartamento 1414	246,572	36.30	73,972	50,793,877	6,793	30.00%	VIS
207	Torre 4 Apartamento 1415	246,572	36.74	73,972	51,040,449	6,711	30.00%	VIS
208	Torre 4 Apartamento 1501	246,572	37.03	73,972	51,287,021	6,659	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: D2195D3E-D8F6-4B78-A908-C312AC889958

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 169, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3. Nombre del proyecto de Vivienda					
2025-jun-12	CONSTRUCTRA BOLIVAR S.A.	AURIGA LIVING (ETAPA 3 Y ETAPA 4)					
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	246,572	37.03	6,793	150.00	$ 0	2027	$ 1,643,814
Valor mínimo	246,572	36.30	6,659	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 0		VIS: 579		VIS NO CUMPLE: 0		NO VIP/VIS: 0
9. Observación:	Etapa 3 (Torre 4 con 297 unidades) y Etapa 4 (Torre 5 con 282 unidades)					Firmado por: 10. Firma del solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Construcción se aprobó como NO VIS?	NO

Totales	579	$ 142,765,314	21,117.75 m²	$ 42,829,594			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
209	Torre 4 Apartamento 1502	246,572	36.30	73,972	51,533,593	6,793	30.00%	VIS
210	Torre 4 Apartamento 1503	246,572	36.30	73,972	51,780,166	6,793	30.00%	VIS
211	Torre 4 Apartamento 1504	246,572	36.30	73,972	52,026,738	6,793	30.00%	VIS
212	Torre 4 Apartamento 1505	246,572	36.30	73,972	52,273,310	6,793	30.00%	VIS
213	Torre 4 Apartamento 1506	246,572	36.30	73,972	52,519,882	6,793	30.00%	VIS
214	Torre 4 Apartamento 1507	246,572	36.30	73,972	52,766,454	6,793	30.00%	VIS
215	Torre 4 Apartamento 1508	246,572	37.00	73,972	53,013,027	6,664	30.00%	VIS
216	Torre 4 Apartamento 1509	246,572	37.00	73,972	53,259,599	6,664	30.00%	VIS
217	Torre 4 Apartamento 1510	246,572	36.30	73,972	53,506,171	6,793	30.00%	VIS
218	Torre 4 Apartamento 1511	246,572	36.30	73,972	53,752,743	6,793	30.00%	VIS
219	Torre 4 Apartamento 1512	246,572	36.30	73,972	53,999,316	6,793	30.00%	VIS
220	Torre 4 Apartamento 1513	246,572	36.30	73,972	54,245,888	6,793	30.00%	VIS
221	Torre 4 Apartamento 1514	246,572	36.30	73,972	54,492,460	6,793	30.00%	VIS
222	Torre 4 Apartamento 1515	246,572	36.74	73,972	54,739,032	6,711	30.00%	VIS
223	Torre 4 Apartamento 1601	246,572	37.03	73,972	54,985,604	6,659	30.00%	VIS
224	Torre 4 Apartamento 1602	246,572	36.30	73,972	55,232,177	6,793	30.00%	VIS
225	Torre 4 Apartamento 1603	246,572	36.30	73,972	55,478,749	6,793	30.00%	VIS
226	Torre 4 Apartamento 1604	246,572	36.30	73,972	55,725,321	6,793	30.00%	VIS
227	Torre 4 Apartamento 1605	246,572	36.30	73,972	55,971,893	6,793	30.00%	VIS
228	Torre 4 Apartamento 1606	246,572	36.30	73,972	56,218,465	6,793	30.00%	VIS
229	Torre 4 Apartamento 1607	246,572	36.30	73,972	56,465,038	6,793	30.00%	VIS
230	Torre 4 Apartamento 1608	246,572	37.00	73,972	56,711,610	6,664	30.00%	VIS
231	Torre 4 Apartamento 1609	246,572	37.00	73,972	56,958,182	6,664	30.00%	VIS
232	Torre 4 Apartamento 1610	246,572	36.30	73,972	57,204,754	6,793	30.00%	VIS
233	Torre 4 Apartamento 1611	246,572	36.30	73,972	57,451,327	6,793	30.00%	VIS
234	Torre 4 Apartamento 1612	246,572	36.30	73,972	57,697,899	6,793	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: D2195D3E-D8F6-4B78-A908-C312AC889958

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2024 CÓDIGO PM05-FD121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-jun-12	CONSTRUCTRA BOLIVAR S.A.	AURIGA LIVING (ETAPA 3 Y ETAPA 4)

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	246,572	37.03	6,793	150.00	$ 0	2027	$ 1,643,814
Valor mínimo	246,572	36.30	6,669	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIS 0		VIS 579	VIS RESTO 0			NO VIP/VIS 0

9. Observación:	Etapa 3 (Torre 4 con 297 unidades) y Etapa 4 (Torre 5 con 282 unidades)	10. Firma representante
FILA VALIDACIÓN		Indique ¿Un Construcción se aprobó como NO VIS? NO

Totales	579	$ 142,766,314	21,117.75 m²	$ 42,829,594			30.00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
235	Torre 4 Apartamento 1613	246,572	36.30	73,972	57,944,471	6,793	30.00%	VIS
236	Torre 4 Apartamento 1614	246,572	36.30	73,972	58,191,043	6,793	30.00%	VIS
237	Torre 4 Apartamento 1615	246,572	36.74	73,972	58,437,615	6,711	30.00%	VIS
238	Torre 4 Apartamento 1701	246,572	37.03	73,972	58,684,188	6,659	30.00%	VIS
239	Torre 4 Apartamento 1702	246,572	36.30	73,972	58,930,760	6,793	30.00%	VIS
240	Torre 4 Apartamento 1703	246,572	36.30	73,972	59,177,332	6,793	30.00%	VIS
241	Torre 4 Apartamento 1704	246,572	36.30	73,972	59,423,904	6,793	30.00%	VIS
242	Torre 4 Apartamento 1705	246,572	36.30	73,972	59,670,477	6,793	30.00%	VIS
243	Torre 4 Apartamento 1706	246,572	36.30	73,972	59,917,049	6,793	30.00%	VIS
244	Torre 4 Apartamento 1707	246,572	36.30	73,972	60,163,621	6,793	30.00%	VIS
245	Torre 4 Apartamento 1708	246,572	37.00	73,972	60,410,193	6,664	30.00%	VIS
246	Torre 4 Apartamento 1709	246,572	37.00	73,972	60,656,765	6,664	30.00%	VIS
247	Torre 4 Apartamento 1710	246,572	36.30	73,972	60,903,338	6,793	30.00%	VIS
248	Torre 4 Apartamento 1711	246,572	36.30	73,972	61,149,910	6,793	30.00%	VIS
249	Torre 4 Apartamento 1712	246,572	36.30	73,972	61,396,482	6,793	30.00%	VIS
250	Torre 4 Apartamento 1713	246,572	36.30	73,972	61,643,054	6,793	30.00%	VIS
251	Torre 4 Apartamento 1714	246,572	36.30	73,972	61,889,626	6,793	30.00%	VIS
252	Torre 4 Apartamento 1715	246,572	36.74	73,972	62,136,199	6,711	30.00%	VIS
253	Torre 4 Apartamento 1801	246,572	37.03	73,972	62,382,771	6,659	30.00%	VIS
254	Torre 4 Apartamento 1802	246,572	36.30	73,972	62,629,343	6,793	30.00%	VIS
255	Torre 4 Apartamento 1803	246,572	36.30	73,972	62,875,915	6,793	30.00%	VIS
256	Torre 4 Apartamento 1804	246,572	36.30	73,972	63,122,488	6,793	30.00%	VIS
257	Torre 4 Apartamento 1805	246,572	36.30	73,972	63,369,060	6,793	30.00%	VIS
258	Torre 4 Apartamento 1806	246,572	36.30	73,972	63,615,632	6,793	30.00%	VIS
259	Torre 4 Apartamento 1807	246,572	36.30	73,972	63,862,204	6,793	30.00%	VIS
260	Torre 4 Apartamento 1808	246,572	37.00	73,972	64,108,776	6,664	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: D2195D3E-D8F6-4B78-A908-C312AC889958

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 09/11/2024 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-jun-12	2. Solicitante: CONSTRUCTRA BOLIVAR S.A.			3 Nombre del proyecto de Vivienda AURIGA LIVING (ETAPA 3 Y ETAPA 4)			
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	246,572	37.03	6,793	150.00			
Valor mínimo	246,572	36.00	6,659	150.00	$ 0	2027	$ 1,643,814
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 579		VIS RESTORS 0		NO VIS/OS 0
9. Observación:	Etapa 3 (Torre 4 con 297 unidades) y Etapa 4 (Torre 5 con 282 unidades)					10. Firma del solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Construcción se aprobó como NO VIS?	NO

Totales	579	$ 142,765,314	21,117.75 m²	$ 42,829,594			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
261	Torre 4 Apartamento 1809	246,572	37.00	73,972	64,355,349	6,664	30.00%	VIS
262	Torre 4 Apartamento 1810	246,572	36.30	73,972	64,601,921	6,793	30.00%	VIS
263	Torre 4 Apartamento 1811	246,572	36.30	73,972	64,848,493	6,793	30.00%	VIS
264	Torre 4 Apartamento 1812	246,572	36.30	73,972	65,095,065	6,793	30.00%	VIS
265	Torre 4 Apartamento 1813	246,572	36.30	73,972	65,341,638	6,793	30.00%	VIS
266	Torre 4 Apartamento 1814	246,572	36.30	73,972	65,588,210	6,793	30.00%	VIS
267	Torre 4 Apartamento 1815	246,572	36.74	73,972	65,834,782	6,711	30.00%	VIS
268	Torre 4 Apartamento 1901	246,572	37.03	73,972	66,081,354	6,659	30.00%	VIS
269	Torre 4 Apartamento 1902	246,572	36.30	73,972	66,327,926	6,793	30.00%	VIS
270	Torre 4 Apartamento 1903	246,572	36.30	73,972	66,574,499	6,793	30.00%	VIS
271	Torre 4 Apartamento 1904	246,572	36.30	73,972	66,821,071	6,793	30.00%	VIS
272	Torre 4 Apartamento 1905	246,572	36.30	73,972	67,067,643	6,793	30.00%	VIS
273	Torre 4 Apartamento 1906	246,572	36.30	73,972	67,314,215	6,793	30.00%	VIS
274	Torre 4 Apartamento 1907	246,572	36.30	73,972	67,560,787	6,793	30.00%	VIS
275	Torre 4 Apartamento 1908	246,572	37.00	73,972	67,807,360	6,664	30.00%	VIS
276	Torre 4 Apartamento 1909	246,572	37.00	73,972	68,053,932	6,664	30.00%	VIS
277	Torre 4 Apartamento 1910	246,572	36.30	73,972	68,300,504	6,793	30.00%	VIS
278	Torre 4 Apartamento 1911	246,572	36.30	73,972	68,547,076	6,793	30.00%	VIS
279	Torre 4 Apartamento 1912	246,572	36.30	73,972	68,793,649	6,793	30.00%	VIS
280	Torre 4 Apartamento 1913	246,572	36.30	73,972	69,040,221	6,793	30.00%	VIS
281	Torre 4 Apartamento 1914	246,572	36.30	73,972	69,286,793	6,793	30.00%	VIS
282	Torre 4 Apartamento 1915	246,572	36.74	73,972	69,533,365	6,711	30.00%	VIS
283	Torre 4 Apartamento 2001	246,572	37.03	73,972	69,779,937	6,659	30.00%	VIS
284	Torre 4 Apartamento 2002	246,572	36.30	73,972	70,026,510	6,793	30.00%	VIS
285	Torre 4 Apartamento 2003	246,572	36.30	73,972	70,273,082	6,793	30.00%	VIS
286	Torre 4 Apartamento 2004	246,572	36.30	73,972	70,519,654	6,793	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: D2195D3E-D8F6-4B78-A908-C312AC889958

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal e)

1. Fecha elaboración 2025-Jun-13	2. Solicitante: CONSTRUCTRA BOLIVAR S.A.			3 Nombre del proyecto de Vivienda AURIGA LIVING (ETAPA 3 Y ETAPA 4)			
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	246,572	37.03	6,793	180.00			
Valor mínimo	246,572	36.30	6,659	160.00	$ 0	2027	$ 1,643,814
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 579		VIS NO VIS 0		NO DEFINIR 0
9. Observación:	Etapa 3 (Torre 4 con 297 unidades) y Etapa 4 (Torre 5 con 282 unidades)					Firmado por: 10. Firma representante	
FILA VALIDACIÓN	0					Indique: ¿Es Construcción se aprobo como NO VIS?	NO

Totales	579	$ 142,765,314	21,117.75 m²	$ 42,829,594			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
287	Torre 4 Apartamento 2005	246,572	36.30	73,972	70,766,226	6,793	30.00%	VIS
288	Torre 4 Apartamento 2006	246,572	36.30	73,972	71,012,799	6,793	30.00%	VIS
289	Torre 4 Apartamento 2007	246,572	36.30	73,972	71,259,371	6,793	30.00%	VIS
290	Torre 4 Apartamento 2008	246,572	37.00	73,972	71,505,943	6,664	30.00%	VIS
291	Torre 4 Apartamento 2009	246,572	37.00	73,972	71,752,515	6,664	30.00%	VIS
292	Torre 4 Apartamento 2010	246,572	36.30	73,972	71,999,087	6,793	30.00%	VIS
293	Torre 4 Apartamento 2011	246,572	36.30	73,972	72,245,660	6,793	30.00%	VIS
294	Torre 4 Apartamento 2012	246,572	36.30	73,972	72,492,232	6,793	30.00%	VIS
295	Torre 4 Apartamento 2013	246,572	36.30	73,972	72,738,804	6,793	30.00%	VIS
296	Torre 4 Apartamento 2014	246,572	36.30	73,972	72,985,376	6,793	30.00%	VIS
297	Torre 4 Apartamento 2015	246,572	36.74	73,972	73,231,948	6,711	30.00%	VIS
298	Torre 5 Apartamento 107	246,572	37.00	73,972	73,478,521	6,664	30.00%	VIS
299	Torre 5 Apartamento 108	246,572	37.00	73,972	73,725,093	6,664	30.00%	VIS
300	Torre 5 Apartamento 109	246,572	36.30	73,972	73,971,665	6,793	30.00%	VIS
301	Torre 5 Apartamento 110	246,572	36.30	73,972	74,218,237	6,793	30.00%	VIS
302	Torre 5 Apartamento 111	246,572	36.30	73,972	74,464,810	6,793	30.00%	VIS
303	Torre 5 Apartamento 112	246,572	36.30	73,972	74,711,382	6,793	30.00%	VIS
304	Torre 5 Apartamento 113	246,572	36.30	73,972	74,957,954	6,793	30.00%	VIS
305	Torre 5 Apartamento 114	246,572	36.30	73,972	75,204,526	6,793	30.00%	VIS
306	Torre 5 Apartamento 115	246,572	37.03	73,972	75,451,098	6,659	30.00%	VIS
307	Torre 5 Apartamento 207	246,572	37.00	73,972	75,697,671	6,664	30.00%	VIS
308	Torre 5 Apartamento 208	246,572	37.00	73,972	75,944,243	6,664	30.00%	VIS
309	Torre 5 Apartamento 209	246,572	36.30	73,972	76,190,815	6,793	30.00%	VIS
310	Torre 5 Apartamento 210	246,572	36.30	73,972	76,437,387	6,793	30.00%	VIS
311	Torre 5 Apartamento 211	246,572	36.30	73,972	76,683,960	6,793	30.00%	VIS
312	Torre 5 Apartamento 212	246,572	36.30	73,972	76,930,532	6,793	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: D2195D3E-D8F6-4B78-A908-C312AC889958

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 08/11/2024 | CODIGO PM05-FO121 | VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-jun-12	CONSTRUCTRA BOLIVAR S.A.	AURIGA LIVING (ETAPA 3 Y ETAPA 4)

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	246,572	37.03	6,793	150.00	$ 0	2027	$ 1,643,814
Valor mínimo	246,572	36.30	6,659	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 579		VIS PRIORIDAD 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación	Etapa 3 (Torre 4 con 297 unidades) y Etapa 4 (Torre 5 con 282 unidades)	Firmado por: 10. Firma representante

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

Totales	579	$ 142,765,314	21,117.75 m²	$ 42,829,594			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
313	Torre 5 Apartamento 213	246,572	36.30	73,972	77,177,104	6,793	30.00%	VIS
314	Torre 5 Apartamento 214	246,572	36.30	73,972	77,423,676	6,793	30.00%	VIS
315	Torre 5 Apartamento 215	246,572	37.03	73,972	77,670,248	6,659	30.00%	VIS
316	Torre 5 Apartamento 307	246,572	37.00	73,972	77,916,821	6,664	30.00%	VIS
317	Torre 5 Apartamento 308	246,572	37.00	73,972	78,163,393	6,664	30.00%	VIS
318	Torre 5 Apartamento 309	246,572	36.30	73,972	78,409,965	6,793	30.00%	VIS
319	Torre 5 Apartamento 310	246,572	36.30	73,972	78,656,537	6,793	30.00%	VIS
320	Torre 5 Apartamento 311	246,572	36.30	73,972	78,903,109	6,793	30.00%	VIS
321	Torre 5 Apartamento 312	246,572	36.30	73,972	79,149,682	6,793	30.00%	VIS
322	Torre 5 Apartamento 313	246,572	36.30	73,972	79,396,254	6,793	30.00%	VIS
323	Torre 5 Apartamento 314	246,572	36.30	73,972	79,642,826	6,793	30.00%	VIS
324	Torre 5 Apartamento 315	246,572	37.03	73,972	79,889,398	6,659	30.00%	VIS
325	Torre 5 Apartamento 401	246,572	36.74	73,972	80,135,971	6,711	30.00%	VIS
326	Torre 5 Apartamento 402	246,572	36.30	73,972	80,382,543	6,793	30.00%	VIS
327	Torre 5 Apartamento 403	246,572	36.30	73,972	80,629,115	6,793	30.00%	VIS
328	Torre 5 Apartamento 404	246,572	36.30	73,972	80,875,687	6,793	30.00%	VIS
329	Torre 5 Apartamento 405	246,572	36.30	73,972	81,122,259	6,793	30.00%	VIS
330	Torre 5 Apartamento 406	246,572	36.30	73,972	81,368,832	6,793	30.00%	VIS
331	Torre 5 Apartamento 407	246,572	37.00	73,972	81,615,404	6,664	30.00%	VIS
332	Torre 5 Apartamento 408	246,572	37.00	73,972	81,861,976	6,664	30.00%	VIS
333	Torre 5 Apartamento 409	246,572	36.30	73,972	82,108,548	6,793	30.00%	VIS
334	Torre 5 Apartamento 410	246,572	36.30	73,972	82,355,120	6,793	30.00%	VIS
335	Torre 5 Apartamento 411	246,572	36.30	73,972	82,601,693	6,793	30.00%	VIS
336	Torre 5 Apartamento 412	246,572	36.30	73,972	82,848,265	6,793	30.00%	VIS
337	Torre 5 Apartamento 413	246,572	36.30	73,972	83,094,837	6,793	30.00%	VIS
338	Torre 5 Apartamento 414	246,572	36.30	73,972	83,341,409	6,793	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: D2195D3E-D8F6-4B78-A908-C312AC889958

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-Jun-12	2. Solicitante: CONSTRUCTRA BOLIVAR S.A.			3 Nombre del proyecto de Vivienda AURIGA LIVING (ETAPA 3 Y ETAPA 4)			
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	246,572	37.03	6,793	160.00	$ 0	2027	$ 1,643,814
Valor mínimo	246,572	36.30	6,659	160.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 579		VIS NO VIS 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:	Etapa 3 (Torre 4 con 297 unidades) y Etapa 4 (Torre 5 con 282 unidades)					Firmado por: [redacted]	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO

Totales	579	$ 142,765,314	21,117.75 m²	$ 42,829,594			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
339	Torre 5 Apartamento 415	246,572	37.03	73,972	83,587,982	6,659	30.00%	VIS
340	Torre 5 Apartamento 501	246,572	36.74	73,972	83,834,554	6,711	30.00%	VIS
341	Torre 5 Apartamento 502	246,572	36.30	73,972	84,081,126	6,793	30.00%	VIS
342	Torre 5 Apartamento 503	246,572	36.30	73,972	84,327,698	6,793	30.00%	VIS
343	Torre 5 Apartamento 504	246,572	36.30	73,972	84,574,270	6,793	30.00%	VIS
344	Torre 5 Apartamento 505	246,572	36.30	73,972	84,820,843	6,793	30.00%	VIS
345	Torre 5 Apartamento 506	246,572	36.30	73,972	85,067,415	6,793	30.00%	VIS
346	Torre 5 Apartamento 507	246,572	37.00	73,972	85,313,987	6,664	30.00%	VIS
347	Torre 5 Apartamento 508	246,572	37.00	73,972	85,560,559	6,664	30.00%	VIS
348	Torre 5 Apartamento 509	246,572	36.30	73,972	85,807,132	6,793	30.00%	VIS
349	Torre 5 Apartamento 510	246,572	36.30	73,972	86,053,704	6,793	30.00%	VIS
350	Torre 5 Apartamento 511	246,572	36.30	73,972	86,300,276	6,793	30.00%	VIS
351	Torre 5 Apartamento 512	246,572	36.30	73,972	86,546,848	6,793	30.00%	VIS
352	Torre 5 Apartamento 513	246,572	36.30	73,972	86,793,420	6,793	30.00%	VIS
353	Torre 5 Apartamento 514	246,572	36.30	73,972	87,039,993	6,793	30.00%	VIS
354	Torre 5 Apartamento 515	246,572	37.03	73,972	87,286,565	6,659	30.00%	VIS
355	Torre 5 Apartamento 601	246,572	36.74	73,972	87,533,137	6,711	30.00%	VIS
356	Torre 5 Apartamento 602	246,572	36.30	73,972	87,779,709	6,793	30.00%	VIS
357	Torre 5 Apartamento 603	246,572	36.30	73,972	88,026,281	6,793	30.00%	VIS
358	Torre 5 Apartamento 604	246,572	36.30	73,972	88,272,854	6,793	30.00%	VIS
359	Torre 5 Apartamento 605	246,572	36.30	73,972	88,519,426	6,793	30.00%	VIS
360	Torre 5 Apartamento 606	246,572	36.30	73,972	88,765,998	6,793	30.00%	VIS
361	Torre 5 Apartamento 607	246,572	37.00	73,972	89,012,570	6,664	30.00%	VIS
362	Torre 5 Apartamento 608	246,572	37.00	73,972	89,259,143	6,664	30.00%	VIS
363	Torre 5 Apartamento 609	246,572	36.30	73,972	89,505,715	6,793	30.00%	VIS
364	Torre 5 Apartamento 610	246,572	36.30	73,972	89,752,287	6,793	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: D2195D3E-D8F6-4B78-A908-C312AC889958

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 05/11/2024
CODIGO PM05-FO121
VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 155, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-jun-12	CONSTRUCTRA BOLIVAR S.A.	AURIGA LIVING (ETAPA 3 Y ETAPA 4)

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	246,572	37.03	6,793	150.00	$ 0	2027	$ 1,643,614
Valor mínimo	246,572	36.30	6,659	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIS: 0		VIS: 579		VIS RECURB: 0		NO VIP/ZE: 0

9. Observación:	Etapa 3 (Torre 4 con 297 unidades) y Etapa 4 (Torre 5 con 282 unidades)	Firmado por: 10. Firma del solicitante

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

Totales	579	$ 142,765,314	21,117.75 m²	$ 42,829,594			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
365	Torre 5 Apartamento 611	246,572	36.30	73,972	89,998,859	6,793	30.00%	VIS
366	Torre 5 Apartamento 612	246,572	36.30	73,972	90,245,431	6,793	30.00%	VIS
367	Torre 5 Apartamento 613	246,572	36.30	73,972	90,492,004	6,793	30.00%	VIS
368	Torre 5 Apartamento 614	246,572	36.30	73,972	90,738,576	6,793	30.00%	VIS
369	Torre 5 Apartamento 615	246,572	37.03	73,972	90,985,148	6,659	30.00%	VIS
370	Torre 5 Apartamento 701	246,572	36.74	73,972	91,231,720	6,711	30.00%	VIS
371	Torre 5 Apartamento 702	246,572	36.30	73,972	91,478,293	6,793	30.00%	VIS
372	Torre 5 Apartamento 703	246,572	36.30	73,972	91,724,865	6,793	30.00%	VIS
373	Torre 5 Apartamento 704	246,572	36.30	73,972	91,971,437	6,793	30.00%	VIS
374	Torre 5 Apartamento 705	246,572	36.30	73,972	92,218,009	6,793	30.00%	VIS
375	Torre 5 Apartamento 706	246,572	36.30	73,972	92,464,581	6,793	30.00%	VIS
376	Torre 5 Apartamento 707	246,572	37.00	73,972	92,711,154	6,664	30.00%	VIS
377	Torre 5 Apartamento 708	246,572	37.00	73,972	92,957,726	6,664	30.00%	VIS
378	Torre 5 Apartamento 709	246,572	36.30	73,972	93,204,298	6,793	30.00%	VIS
379	Torre 5 Apartamento 710	246,572	36.30	73,972	93,450,870	6,793	30.00%	VIS
380	Torre 5 Apartamento 711	246,572	36.30	73,972	93,697,442	6,793	30.00%	VIS
381	Torre 5 Apartamento 712	246,572	36.30	73,972	93,944,015	6,793	30.00%	VIS
382	Torre 5 Apartamento 713	246,572	36.30	73,972	94,190,587	6,793	30.00%	VIS
383	Torre 5 Apartamento 714	246,572	36.30	73,972	94,437,159	6,793	30.00%	VIS
384	Torre 5 Apartamento 715	246,572	37.03	73,972	94,683,731	6,659	30.00%	VIS
385	Torre 5 Apartamento 801	246,572	36.74	73,972	94,930,304	6,711	30.00%	VIS
386	Torre 5 Apartamento 802	246,572	36.30	73,972	95,176,876	6,793	30.00%	VIS
387	Torre 5 Apartamento 803	246,572	36.30	73,972	95,423,448	6,793	30.00%	VIS
388	Torre 5 Apartamento 804	246,572	36.30	73,972	95,670,020	6,793	30.00%	VIS
389	Torre 5 Apartamento 805	246,572	36.30	73,972	95,916,592	6,793	30.00%	VIS
390	Torre 5 Apartamento 806	246,572	36.30	73,972	96,163,165	6,793	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: D2195D3E-D8F6-4B78-A908-C312AC889958

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 09/11/2023 | CÓDIGO 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 126, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-jun-12	CONSTRUCTRA BOLIVAR S.A.	AURORA LIVING (ETAPA 3 Y ETAPA 4)

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	246,572	37.03	6,793	160.00	$ 0	2027	$ 1,643,814
Valor mínimo	246,572	36.30	6,659	160.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIS 0		VIS 579		VIS NO REGULAR 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación:	Etapa 3 (Torre 4 con 297 unidades) y Etapa 4 (Torre 5 con 282 unidades)	10. Firma del solicitante: Firmado por:

FILA VALIDACIÓN		Unidades ¿Un Construcción se aprobó como NO VIS?	NO

Totales	579	$ 142,765,314	21,117.75 m²	$ 42,829,594			30.00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
391	Torre 5 Apartamento 807	246,572	37.00	73,972	96,409,737	6,664	30.00%	VIS
392	Torre 5 Apartamento 808	246,572	37.00	73,972	96,656,309	6,664	30.00%	VIS
393	Torre 5 Apartamento 809	246,572	36.30	73,972	96,902,881	6,793	30.00%	VIS
394	Torre 5 Apartamento 810	246,572	36.30	73,972	97,149,454	6,793	30.00%	VIS
395	Torre 5 Apartamento 811	246,572	36.30	73,972	97,396,026	6,793	30.00%	VIS
396	Torre 5 Apartamento 812	246,572	36.30	73,972	97,642,598	6,793	30.00%	VIS
397	Torre 5 Apartamento 813	246,572	36.30	73,972	97,889,170	6,793	30.00%	VIS
398	Torre 5 Apartamento 814	246,572	36.30	73,972	98,135,742	6,793	30.00%	VIS
399	Torre 5 Apartamento 815	246,572	37.03	73,972	98,382,315	6,659	30.00%	VIS
400	Torre 5 Apartamento 901	246,572	36.74	73,972	98,628,887	6,711	30.00%	VIS
401	Torre 5 Apartamento 902	246,572	36.30	73,972	98,875,459	6,793	30.00%	VIS
402	Torre 5 Apartamento 903	246,572	36.30	73,972	99,122,031	6,793	30.00%	VIS
403	Torre 5 Apartamento 904	246,572	36.30	73,972	99,368,603	6,793	30.00%	VIS
404	Torre 5 Apartamento 905	246,572	36.30	73,972	99,615,176	6,793	30.00%	VIS
405	Torre 5 Apartamento 906	246,572	36.30	73,972	99,861,748	6,793	30.00%	VIS
406	Torre 5 Apartamento 907	246,572	37.00	73,972	100,108,320	6,664	30.00%	VIS
407	Torre 5 Apartamento 908	246,572	37.00	73,972	100,354,892	6,664	30.00%	VIS
408	Torre 5 Apartamento 909	246,572	36.30	73,972	100,601,465	6,793	30.00%	VIS
409	Torre 5 Apartamento 910	246,572	36.30	73,972	100,848,037	6,793	30.00%	VIS
410	Torre 5 Apartamento 911	246,572	36.30	73,972	101,094,609	6,793	30.00%	VIS
411	Torre 5 Apartamento 912	246,572	36.30	73,972	101,341,181	6,793	30.00%	VIS
412	Torre 5 Apartamento 913	246,572	36.30	73,972	101,587,753	6,793	30.00%	VIS
413	Torre 5 Apartamento 914	246,572	36.30	73,972	101,834,326	6,793	30.00%	VIS
414	Torre 5 Apartamento 915	246,572	37.03	73,972	102,080,898	6,659	30.00%	VIS
415	Torre 5 Apartamento 1001	246,572	36.74	73,972	102,327,470	6,711	30.00%	VIS
416	Torre 5 Apartamento 1002	246,572	36.30	73,972	102,574,042	6,793	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: D2195D3E-D8F6-4B78-A908-C312AC889958

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal e) e Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 181, literal c).

1. Fecha elaboración 2025-jun-12	2. Solicitante: CONSTRUCTRA BOLIVAR S.A.			3 Nombre del proyecto de Vivienda AURIGA LIVING (ETAPA 3 Y ETAPA 4)			
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	246,572	37.03	6,793	150.00	$ 0	2027	$ 1,643,814
Valor mínimo	246,572	36.30	6,659	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIS 0		VIS 579	VIS NO VIS 0			NO VIP/VIS 0
9. Observación:	Etapa 3 (Torre 4 con 297 unidades) y Etapa 4 (Torre 5 con 282 unidades)					Firmado por: 10. Firma del solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic.Construcción se aprobo como NO VIS?	NO

Totales	579	$ 142,765,314	21,117.75 m²	$ 42,829,594			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
417	Torre 5 Apartamento 1003	246,572	36.30	73,972	102,820,615	6,793	30.00%	VIS
418	Torre 5 Apartamento 1004	246,572	36.30	73,972	103,067,187	6,793	30.00%	VIS
419	Torre 5 Apartamento 1005	246,572	36.30	73,972	103,313,759	6,793	30.00%	VIS
420	Torre 5 Apartamento 1006	246,572	36.30	73,972	103,560,331	6,793	30.00%	VIS
421	Torre 5 Apartamento 1007	246,572	37.00	73,972	103,806,903	6,664	30.00%	VIS
422	Torre 5 Apartamento 1008	246,572	37.00	73,972	104,053,476	6,664	30.00%	VIS
423	Torre 5 Apartamento 1009	246,572	36.30	73,972	104,300,048	6,793	30.00%	VIS
424	Torre 5 Apartamento 1010	246,572	36.30	73,972	104,546,620	6,793	30.00%	VIS
425	Torre 5 Apartamento 1011	246,572	36.30	73,972	104,793,192	6,793	30.00%	VIS
426	Torre 5 Apartamento 1012	246,572	36.30	73,972	105,039,764	6,793	30.00%	VIS
427	Torre 5 Apartamento 1013	246,572	36.30	73,972	105,286,337	6,793	30.00%	VIS
428	Torre 5 Apartamento 1014	246,572	36.30	73,972	105,532,909	6,793	30.00%	VIS
429	Torre 5 Apartamento 1015	246,572	37.03	73,972	105,779,481	6,659	30.00%	VIS
430	Torre 5 Apartamento 1101	246,572	36.74	73,972	106,026,053	6,711	30.00%	VIS
431	Torre 5 Apartamento 1102	246,572	36.30	73,972	106,272,626	6,793	30.00%	VIS
432	Torre 5 Apartamento 1103	246,572	36.30	73,972	106,519,198	6,793	30.00%	VIS
433	Torre 5 Apartamento 1104	246,572	36.30	73,972	106,765,770	6,793	30.00%	VIS
434	Torre 5 Apartamento 1105	246,572	36.30	73,972	107,012,342	6,793	30.00%	VIS
435	Torre 5 Apartamento 1106	246,572	36.30	73,972	107,258,914	6,793	30.00%	VIS
436	Torre 5 Apartamento 1107	246,572	37.00	73,972	107,505,487	6,664	30.00%	VIS
437	Torre 5 Apartamento 1108	246,572	37.00	73,972	107,752,059	6,664	30.00%	VIS
438	Torre 5 Apartamento 1109	246,572	36.30	73,972	107,998,631	6,793	30.00%	VIS
439	Torre 5 Apartamento 1110	246,572	36.30	73,972	108,245,203	6,793	30.00%	VIS
440	Torre 5 Apartamento 1111	246,572	36.30	73,972	108,491,776	6,793	30.00%	VIS
441	Torre 5 Apartamento 1112	246,572	36.30	73,972	108,738,348	6,793	30.00%	VIS
442	Torre 5 Apartamento 1113	246,572	36.30	73,972	108,984,920	6,793	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: D2195D3E-D8F6-4B78-A908-C312AC889958

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-jun-12	CONSTRUCTRA BOLÍVAR S.A.	AURIGA LIVING (ETAPA 3 Y ETAPA 4)

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	246,572	37.03	6,793	150.00			
Valor mínimo	246,572	36.30	6,659	150.00	$ 0	2027	$ 1,643,814
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 0		VIS: 579		VIS NO VIP: 0		NO VIP/VIS: 0

9. Observación:	Etapa 3 (Torre 4 con 297 unidades) y Etapa 4 (Torre 5 con 282 unidades)	10. Firma del solicitante: Firmado por:

FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Un Construcción se aprobó como NS VIS?	NO

Totales	579	$ 142,765,314	21,117.75 m²	$ 42,829,594			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
443	Torre 5 Apartamento 1114	246,572	36.30	73,972	109,231,492	6,793	30.00%	VIS
444	Torre 5 Apartamento 1115	246,572	37.03	73,972	109,478,064	6,659	30.00%	VIS
445	Torre 5 Apartamento 1201	246,572	36.74	73,972	109,724,637	6,711	30.00%	VIS
446	Torre 5 Apartamento 1202	246,572	36.30	73,972	109,971,209	6,793	30.00%	VIS
447	Torre 5 Apartamento 1203	246,572	36.30	73,972	110,217,781	6,793	30.00%	VIS
448	Torre 5 Apartamento 1204	246,572	36.30	73,972	110,464,353	6,793	30.00%	VIS
449	Torre 5 Apartamento 1205	246,572	36.30	73,972	110,710,925	6,793	30.00%	VIS
450	Torre 5 Apartamento 1206	246,572	36.30	73,972	110,957,498	6,793	30.00%	VIS
451	Torre 5 Apartamento 1207	246,572	37.00	73,972	111,204,070	6,664	30.00%	VIS
452	Torre 5 Apartamento 1208	246,572	37.00	73,972	111,450,642	6,664	30.00%	VIS
453	Torre 5 Apartamento 1209	246,572	36.30	73,972	111,697,214	6,793	30.00%	VIS
454	Torre 5 Apartamento 1210	246,572	36.30	73,972	111,943,787	6,793	30.00%	VIS
455	Torre 5 Apartamento 1211	246,572	36.30	73,972	112,190,359	6,793	30.00%	VIS
456	Torre 5 Apartamento 1212	246,572	36.30	73,972	112,436,931	6,793	30.00%	VIS
457	Torre 5 Apartamento 1213	246,572	36.30	73,972	112,683,503	6,793	30.00%	VIS
458	Torre 5 Apartamento 1214	246,572	36.30	73,972	112,930,075	6,793	30.00%	VIS
459	Torre 5 Apartamento 1215	246,572	37.03	73,972	113,176,648	6,659	30.00%	VIS
460	Torre 5 Apartamento 1301	246,572	36.74	73,972	113,423,220	6,711	30.00%	VIS
461	Torre 5 Apartamento 1302	246,572	36.30	73,972	113,669,792	6,793	30.00%	VIS
462	Torre 5 Apartamento 1303	246,572	36.30	73,972	113,916,364	6,793	30.00%	VIS
463	Torre 5 Apartamento 1304	246,572	36.30	73,972	114,162,937	6,793	30.00%	VIS
464	Torre 5 Apartamento 1305	246,572	36.30	73,972	114,409,509	6,793	30.00%	VIS
465	Torre 5 Apartamento 1306	246,572	36.30	73,972	114,656,081	6,793	30.00%	VIS
466	Torre 5 Apartamento 1307	246,572	37.00	73,972	114,902,653	6,664	30.00%	VIS
467	Torre 5 Apartamento 1308	246,572	37.00	73,972	115,149,225	6,664	30.00%	VIS
468	Torre 5 Apartamento 1309	246,572	36.30	73,972	115,395,798	6,793	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: D2195D3E-08F6-4B78-A908-C312AC889958

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda				
2025-jun-12	CONSTRUCTRA BOLIVAR S.A.	AURIGA LIVING (ETAPA 3 Y ETAPA 4)				
4. Datos estadisticos	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	246,572	37.03	6,793	150.00	$ 0	2027	$ 1,843,814
Valor mínimo	246,572	36.30	6,659	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 579	VIS RESTRIB 0			NO VIP/VIS 0
9. Observación:	Etapa 3 (Torre 4 con 297 unidades) y Etapa 4 (Torre 5 con 282 unidades)					Firmado por: [redacted] 10. Firma representante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic.Construcción en ejercio como NO VIS?	NO

Totales	579	$ 142,765,314	21,117.75 m²	$ 42,829,594			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
469	Torre 5 Apartamento 1310	246,572	36.30	73,972	115,642,370	6,793	30.00%	VIS
470	Torre 5 Apartamento 1311	246,572	36.30	73,972	115,888,942	6,793	30.00%	VIS
471	Torre 5 Apartamento 1312	246,572	36.30	73,972	116,135,514	6,793	30.00%	VIS
472	Torre 5 Apartamento 1313	246,572	36.30	73,972	116,382,086	6,793	30.00%	VIS
473	Torre 5 Apartamento 1314	246,572	36.30	73,972	116,628,659	6,793	30.00%	VIS
474	Torre 5 Apartamento 1315	246,572	37.03	73,972	116,875,231	6,659	30.00%	VIS
475	Torre 5 Apartamento 1401	246,572	36.74	73,972	117,121,803	6,711	30.00%	VIS
476	Torre 5 Apartamento 1402	246,572	36.30	73,972	117,368,375	6,793	30.00%	VIS
477	Torre 5 Apartamento 1403	246,572	36.30	73,972	117,614,948	6,793	30.00%	VIS
478	Torre 5 Apartamento 1404	246,572	36.30	73,972	117,861,520	6,793	30.00%	VIS
479	Torre 5 Apartamento 1405	246,572	36.30	73,972	118,108,092	6,793	30.00%	VIS
480	Torre 5 Apartamento 1406	246,572	36.30	73,972	118,354,664	6,793	30.00%	VIS
481	Torre 5 Apartamento 1407	246,572	37.00	73,972	118,601,236	6,664	30.00%	VIS
482	Torre 5 Apartamento 1408	246,572	37.00	73,972	118,847,809	6,664	30.00%	VIS
483	Torre 5 Apartamento 1409	246,572	36.30	73,972	119,094,381	6,793	30.00%	VIS
484	Torre 5 Apartamento 1410	246,572	36.30	73,972	119,340,953	6,793	30.00%	VIS
485	Torre 5 Apartamento 1411	246,572	36.30	73,972	119,587,525	6,793	30.00%	VIS
486	Torre 5 Apartamento 1412	246,572	36.30	73,972	119,834,097	6,793	30.00%	VIS
487	Torre 5 Apartamento 1413	246,572	36.30	73,972	120,080,670	6,793	30.00%	VIS
488	Torre 5 Apartamento 1414	246,572	36.30	73,972	120,327,242	6,793	30.00%	VIS
489	Torre 5 Apartamento 1415	246,572	37.03	73,972	120,573,814	6,659	30.00%	VIS
490	Torre 5 Apartamento 1501	246,572	36.74	73,972	120,820,386	6,711	30.00%	VIS
491	Torre 5 Apartamento 1502	246,572	36.30	73,972	121,066,959	6,793	30.00%	VIS
492	Torre 5 Apartamento 1503	246,572	36.30	73,972	121,313,531	6,793	30.00%	VIS
493	Torre 5 Apartamento 1504	246,572	36.30	73,972	121,560,103	6,793	30.00%	VIS
494	Torre 5 Apartamento 1505	246,572	36.30	73,972	121,806,675	6,793	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: D2195D3E-D8F6-4B78-A908-C312AC889958

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-jun-12	CONSTRUCTRA BOLIVAR S.A.	AURIGA LIVING (ETAPA 3 Y ETAPA 4)

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	246,572	37.03	6,793	150.00	$ 0	2027	$ 1,643,614
Valor mínimo	246,572	36.30	6,659	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 579	VIS NO LIVING 0			NO VIPIS 0

9. Observación:	Etapa 3 (Torre 4 con 297 unidades) y Etapa 4 (Torre 5 con 282 unidades)	Firmado por: 10. Firma del solicitante

FILA VALIDACIÓN	✓	Indique: ¿Un Construcción se aprobó como VIP VIS?	NO

Totales	579	$ 142,765,314	21,117.75 m²	$ 42,829,594			30.00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
495	Torre 5 Apartamento 1506	246,572	36.30	73,972	122,053,247	6,793	30.00%	VIS
496	Torre 5 Apartamento 1507	246,572	37.00	73,972	122,299,820	6,664	30.00%	VIS
497	Torre 5 Apartamento 1508	246,572	37.00	73,972	122,546,392	6,664	30.00%	VIS
498	Torre 5 Apartamento 1509	246,572	36.30	73,972	122,792,964	6,793	30.00%	VIS
499	Torre 5 Apartamento 1510	246,572	36.30	73,972	123,039,536	6,793	30.00%	VIS
500	Torre 5 Apartamento 1511	246,572	36.30	73,972	123,286,109	6,793	30.00%	VIS
501	Torre 5 Apartamento 1512	246,572	36.30	73,972	123,532,681	6,793	30.00%	VIS
502	Torre 5 Apartamento 1513	246,572	36.30	73,972	123,779,253	6,793	30.00%	VIS
503	Torre 5 Apartamento 1514	246,572	36.30	73,972	124,025,825	6,793	30.00%	VIS
504	Torre 5 Apartamento 1515	246,572	37.03	73,972	124,272,397	6,659	30.00%	VIS
505	Torre 5 Apartamento 1601	246,572	36.74	73,972	124,518,970	6,711	30.00%	VIS
506	Torre 5 Apartamento 1602	246,572	36.30	73,972	124,765,542	6,793	30.00%	VIS
507	Torre 5 Apartamento 1603	246,572	36.30	73,972	125,012,114	6,793	30.00%	VIS
508	Torre 5 Apartamento 1604	246,572	36.30	73,972	125,258,686	6,793	30.00%	VIS
509	Torre 5 Apartamento 1605	246,572	36.30	73,972	125,505,258	6,793	30.00%	VIS
510	Torre 5 Apartamento 1606	246,572	36.30	73,972	125,751,831	6,793	30.00%	VIS
511	Torre 5 Apartamento 1607	246,572	37.00	73,972	125,998,403	6,664	30.00%	VIS
512	Torre 5 Apartamento 1608	246,572	37.00	73,972	126,244,975	6,664	30.00%	VIS
513	Torre 5 Apartamento 1609	246,572	36.30	73,972	126,491,547	6,793	30.00%	VIS
514	Torre 5 Apartamento 1610	246,572	36.30	73,972	126,738,120	6,793	30.00%	VIS
515	Torre 5 Apartamento 1611	246,572	36.30	73,972	126,984,692	6,793	30.00%	VIS
516	Torre 5 Apartamento 1612	246,572	36.30	73,972	127,231,264	6,793	30.00%	VIS
517	Torre 5 Apartamento 1613	246,572	36.30	73,972	127,477,836	6,793	30.00%	VIS
518	Torre 5 Apartamento 1614	246,572	36.30	73,972	127,724,408	6,793	30.00%	VIS
519	Torre 5 Apartamento 1615	246,572	37.03	73,972	127,970,981	6,659	30.00%	VIS
520	Torre 5 Apartamento 1701	246,572	36.74	73,972	128,217,553	6,711	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: D2195D3E-D8F6-4B78-A908-C312AC889958

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

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

ANEXO DE VENTAS
<Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c). Decreto 75 de 2013, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3. Nombre del proyecto de Vivienda
2025-Jun-12	CONSTRUCTRA BOLIVAR S.A.	AURIGA LIVING (ETAPA 3 Y ETAPA 4)

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	246,572	37.03	6,793	150.00	$ 0	2027	$ 1,643,814
Valor mínimo	246,572	36.30	6,659	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 0		VIS: 579		VIS NO CUMPLE: 0		NO VIP/VIS: 0

9. Observación:	Etapa 3 (Torre 4 con 297 unidades) y Etapa 4 (Torre 5 con 282 unidades)	10. Firma del solicitante: Firmado por:

FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Un Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
Totales	**579**	**$ 142,765,314**	**21,117.75 m²**	**$ 42,829,594**			**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
521	Torre 5 Apartamento 1702	246,572	36.30	73,972	128,464,125	6,793	30.00%	VIS
522	Torre 5 Apartamento 1703	246,572	36.30	73,972	128,710,697	6,793	30.00%	VIS
523	Torre 5 Apartamento 1704	246,572	36.30	73,972	128,957,270	6,793	30.00%	VIS
524	Torre 5 Apartamento 1705	246,572	36.30	73,972	129,203,842	6,793	30.00%	VIS
525	Torre 5 Apartamento 1706	246,572	36.30	73,972	129,450,414	6,793	30.00%	VIS
526	Torre 5 Apartamento 1707	246,572	37.00	73,972	129,696,986	6,664	30.00%	VIS
527	Torre 5 Apartamento 1708	246,572	37.00	73,972	129,943,558	6,664	30.00%	VIS
528	Torre 5 Apartamento 1709	246,572	36.30	73,972	130,190,131	6,793	30.00%	VIS
529	Torre 5 Apartamento 1710	246,572	36.30	73,972	130,436,703	6,793	30.00%	VIS
530	Torre 5 Apartamento 1711	246,572	36.30	73,972	130,683,275	6,793	30.00%	VIS
531	Torre 5 Apartamento 1712	246,572	36.30	73,972	130,929,847	6,793	30.00%	VIS
532	Torre 5 Apartamento 1713	246,572	36.30	73,972	131,176,419	6,793	30.00%	VIS
533	Torre 5 Apartamento 1714	246,572	36.30	73,972	131,422,992	6,793	30.00%	VIS
534	Torre 5 Apartamento 1715	246,572	37.03	73,972	131,669,564	6,659	30.00%	VIS
535	Torre 5 Apartamento 1801	246,572	36.74	73,972	131,916,136	6,711	30.00%	VIS
536	Torre 5 Apartamento 1802	246,572	36.30	73,972	132,162,708	6,793	30.00%	VIS
537	Torre 5 Apartamento 1803	246,572	36.30	73,972	132,409,281	6,793	30.00%	VIS
538	Torre 5 Apartamento 1804	246,572	36.30	73,972	132,655,853	6,793	30.00%	VIS
539	Torre 5 Apartamento 1805	246,572	36.30	73,972	132,902,425	6,793	30.00%	VIS
540	Torre 5 Apartamento 1806	246,572	36.30	73,972	133,148,997	6,793	30.00%	VIS
541	Torre 5 Apartamento 1807	246,572	37.00	73,972	133,395,569	6,664	30.00%	VIS
542	Torre 5 Apartamento 1808	246,572	37.00	73,972	133,642,142	6,664	30.00%	VIS
543	Torre 5 Apartamento 1809	246,572	36.30	73,972	133,888,714	6,793	30.00%	VIS
544	Torre 5 Apartamento 1810	246,572	36.30	73,972	134,135,286	6,793	30.00%	VIS
545	Torre 5 Apartamento 1811	246,572	36.30	73,972	134,381,858	6,793	30.00%	VIS
546	Torre 5 Apartamento 1812	246,572	36.30	73,972	134,628,431	6,793	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: D2195D3E-D8F6-4B78-A908-C312AC889858

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-jun-12	CONSTRUCTRA BOLIVAR S.A.	AURIGA LIVING (ETAPA 3 Y ETAPA 4)

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	246,572	37.03	6,793	150.00			
Valor mínimo	246,572	36.30	6,659	150.00	$ 0	2027	$ 1,643,814
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 579		VIS RESTRUIDA 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación:	Etapa 3 (Torre 4 con 297 unidades) y Etapa 4 (Torre 5 con 282 unidades)	Firmado por: 10. Firma del solicitante
FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Un Construcción se ejecuta como NO VIS? NO

Totales	579	$ 142,765,314	21,117.75 m²	$ 42,829,594			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
547	Torre 5 Apartamento 1813	246,572	36.30	73,972	134,875,003	6,793	30.00%	VIS
548	Torre 5 Apartamento 1814	246,572	36.30	73,972	135,121,575	6,793	30.00%	VIS
549	Torre 5 Apartamento 1815	246,572	37.03	73,972	135,368,147	6,659	30.00%	VIS
550	Torre 5 Apartamento 1901	246,572	36.74	73,972	135,614,719	6,711	30.00%	VIS
551	Torre 5 Apartamento 1902	246,572	36.30	73,972	135,861,292	6,793	30.00%	VIS
552	Torre 5 Apartamento 1903	246,572	36.30	73,972	136,107,864	6,793	30.00%	VIS
553	Torre 5 Apartamento 1904	246,572	36.30	73,972	136,354,436	6,793	30.00%	VIS
554	Torre 5 Apartamento 1905	246,572	36.30	73,972	136,601,008	6,793	30.00%	VIS
555	Torre 5 Apartamento 1906	246,572	36.30	73,972	136,847,580	6,793	30.00%	VIS
556	Torre 5 Apartamento 1907	246,572	37.00	73,972	137,094,153	6,664	30.00%	VIS
557	Torre 5 Apartamento 1908	246,572	37.00	73,972	137,340,725	6,664	30.00%	VIS
558	Torre 5 Apartamento 1909	246,572	36.30	73,972	137,587,297	6,793	30.00%	VIS
559	Torre 5 Apartamento 1910	246,572	36.30	73,972	137,833,869	6,793	30.00%	VIS
560	Torre 5 Apartamento 1911	246,572	36.30	73,972	138,080,442	6,793	30.00%	VIS
561	Torre 5 Apartamento 1912	246,572	36.30	73,972	138,327,014	6,793	30.00%	VIS
562	Torre 5 Apartamento 1913	246,572	36.30	73,972	138,573,586	6,793	30.00%	VIS
563	Torre 5 Apartamento 1914	246,572	36.30	73,972	138,820,158	6,793	30.00%	VIS
564	Torre 5 Apartamento 1915	246,572	37.03	73,972	139,066,730	6,659	30.00%	VIS
565	Torre 5 Apartamento 2001	246,572	36.74	73,972	139,313,303	6,711	30.00%	VIS
566	Torre 5 Apartamento 2002	246,572	36.30	73,972	139,559,875	6,793	30.00%	VIS
567	Torre 5 Apartamento 2003	246,572	36.30	73,972	139,806,447	6,793	30.00%	VIS
568	Torre 5 Apartamento 2004	246,572	36.30	73,972	140,053,019	6,793	30.00%	VIS
569	Torre 5 Apartamento 2005	246,572	36.30	73,972	140,299,592	6,793	30.00%	VIS
570	Torre 5 Apartamento 2006	246,572	36.30	73,972	140,546,164	6,793	30.00%	VIS
571	Torre 5 Apartamento 2007	246,572	37.00	73,972	140,792,736	6,664	30.00%	VIS
572	Torre 5 Apartamento 2008	246,572	37.00	73,972	141,039,308	6,664	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: D2195D3E-D8F6-4B78-A908-C312AC889958

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 09/11/2021 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-jun-12	2. Solicitante: CONSTRUCTRA BOLIVAR S.A.			3 Nombre del proyecto de Vivienda AURIGA LIVING (ETAPA 3 Y ETAPA 4)			
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	246,572	37.03	6,793	150.00	$ 0	2027	$ 1,643,814
Valor mínimo	246,572	36.30	6,659	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 579		VIS NO VIS 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:	Etapa 3 (Torre 4 con 297 unidades) y Etapa 4 (Torre 5 con 282 unidades)					Firmado por: 10. Firma del representante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿La Construcción se aprobó como NO VIS?	NO

Totales	579	$ 142,765,314	21,117.75 m²	$ 42,829,594			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
573	Torre 5 Apartamento 2009	246,572	36.30	73,972	141,285,880	6,793	30.00%	VIS
574	Torre 5 Apartamento 2010	246,572	36.30	73,972	141,532,453	6,793	30.00%	VIS
575	Torre 5 Apartamento 2011	246,572	36.30	73,972	141,779,025	6,793	30.00%	VIS
576	Torre 5 Apartamento 2012	246,572	36.30	73,972	142,025,597	6,793	30.00%	VIS
577	Torre 5 Apartamento 2013	246,572	36.30	73,972	142,272,169	6,793	30.00%	VIS
578	Torre 5 Apartamento 2014	246,572	36.30	73,972	142,518,741	6,793	30.00%	VIS
579	Torre 5 Apartamento 2015	246,572	37.03	73,972	142,765,314	6,659	30.00%	VIS

DocuSign Envelope ID: 1DB3BFB2-4881-42D7-BDB9-538749E3E4F6



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber:

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y/O EL FIDEICOMITENTE:

(i) **CAMILO ANDRÉS ALZATE CANO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 9.733.761, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTÁ S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1369) de fecha de fecha veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, inscrita bajo el número 134489 del Libro IX, identificada con NIT. 860.513.493-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva mediante Acta número trescientos ocho (308) de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021), documentos que se adjuntan al presente Contrato (Anexo No. 1).

LA FIDUCIARIA:

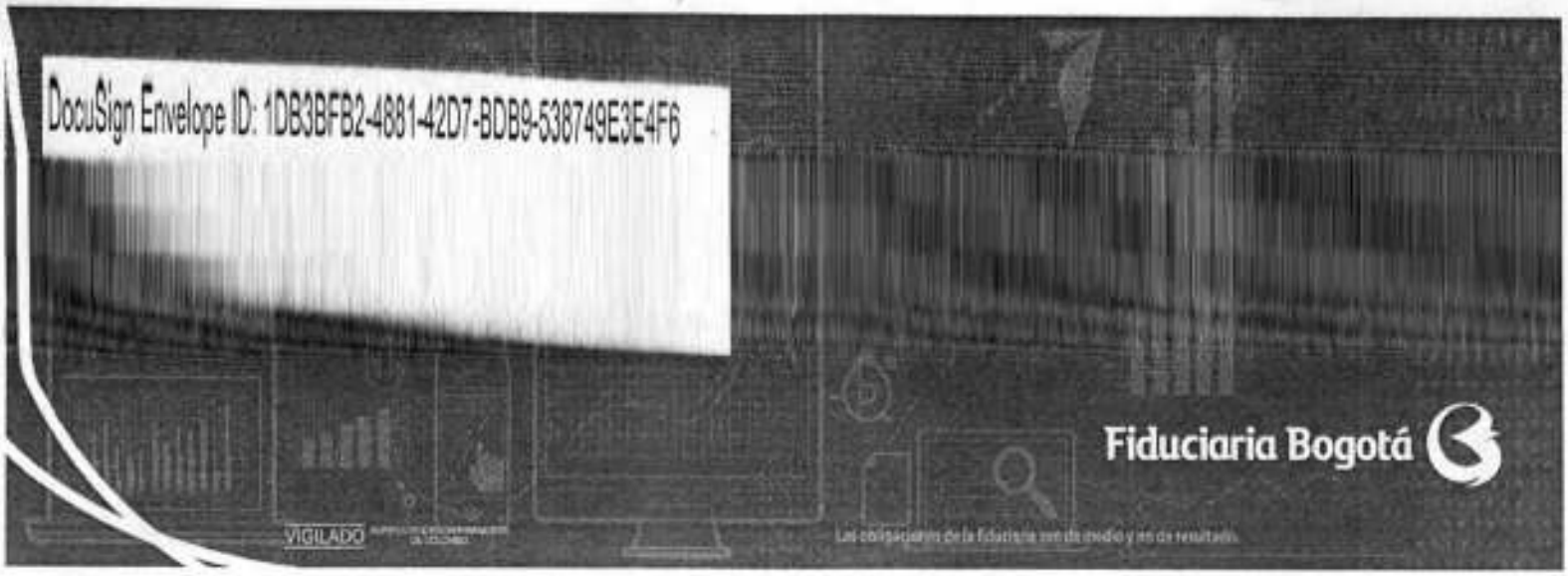
(ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**,

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y **LA FIDUCIARIA,** celebramos el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE,** que se regirá por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia.

PRIMERA. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1.1. ANTECEDENTES

DocuSign Envelope ID: 1DB3BFB2-4881-42D7-BDB9-538749E3E4F6



1.1.1. Que mediante documento privado del veintisiete (27) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** suscribieron el Otrosí Integral No. 10 al contrato de fiducia número 3-1 110117, constitutivo del **FIDEICOMISO TRAMONTE.**

1.1.2. Que la Curaduría Urbana No. Tres (3) de Bogotá, profirió la Resolución 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022, aclarada mediante Resolución RES 11001-3-23-0493 del 15 de febrero de 2023- *Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico* ***EL CARMEN UNIDAD DE GESTIÓN 1****" del Plan Parcial No. 2 El Carmen.* Dicho proyecto urbanístico se encuentra integrado por tres SECTORES, y el SECTOR 1, respecto del cual la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** es el urbanizador responsable, se desarrolla sobre los inmuebles de propiedad del **FIDEICOMISO TRAMONTE.**

1.1.3. Que conforme a la Resolución citada en el anterior numeral, mediante escritura pública mil ciento once (1111) del veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaria Sesenta y Cinco (65) de Bogotá, **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** en calidad de urbanizador responsable y el **FIDEICOMISO TRAMONTE** en calidad de propietario, constituyeron el urbanismo sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20845398, 50N-20845399; 50N-20845401 y 50N-20845405, del cual resultaron los inmuebles que conforman el SECTOR 1 del proyecto urbanístico EL CARMEN UNIDAD DE GESTIÓN 1" del Plan Parcial No. 2 El Carmen, siendo uno de ellos la MZ 8 con área de 14.781,43 M2

1.1.4. Que como consecuencia de lo anterior, a la fecha **EL FIDEICOMISO TRAMONTE** es titular del inmueble denominado MANZANA 8 VIVIENDA con área de 14.781,43 M2, identificado con folio de matrícula número 50N-20924976.

1.2. CONSIDERACIONES

1.2.1 Que **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** es una empresa especializada en la promoción, construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios, la cual se encuentra interesada en desarrollar el proyecto inmobiliario de vivienda de interés social mixto denominado **AURIGA LIVING,** sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20924976.

1.2.2 Que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** por su cuenta y riesgo ha desarrollado los estudios, diseños y demás actos relacionados con la promoción y construcción del **PROYECTO**.

DocuSign Envelope ID: 1DB3BFB2-4881-42D7-BDB9-538749E3E4F6

1.2.3 Que, para efectos del presente Contrato, el desarrollo de la construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo, serán única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** quien estará encargado de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de **LA FIDUCIARIA,** los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución de los mismos.

1.2.4 Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** adelantará por su cuenta y riesgo la construcción del **PROYECTO**, sobre el inmueble denominado MANZANA 8 "VIVIENDA" con área de 14.781,43 M2, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20924976, cuyo titular es el **FIDEICOMISO TRAMONTE,** en el cual **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** ostenta la calidad de único fideicomitente.

1.2.5 Que por instrucción de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., EL FIDEICOMISO TRAMONTE** se escindirá parcialmente, en favor del presente **FIDEICOMISO**, el cual, en virtud de la escisión, recibirá el inmueble denominado MANZANA 8 "VIVIENDA" identificado con folio de matrícula 50N-20924976, con área de 14.781,43 M2.

1.2.6 Para el efecto, el presente **FIDEICOMISO** ostentará la calidad de **FIDEICOMISO BENEFICIARIO** y en dicha calidad suscribirá la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN,** así como los demás documentos que se requieran para perfeccionarla, los cuales serán elaborados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y revisados y aprobados por **LA FIDUCIARIA.**

1.2.7 Que la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A.**, suscribió con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** el contrato de encargo fiduciario No. 2-3 105644 de fecha treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022) cuyo objeto consiste en la recepción y administración de los recursos entregados por los terceros interesados en adquirir las unidades resultantes del **PROYECTO AURIGA LIVING,** que se va a desarrollar sobre **EL INMUEBLE,** hasta se cumplan las condiciones de giro establecidas para su desembolso.

1.2.8 Que la finalidad del presente Contrato es instrumentar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el **PROYECTO** y permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social Mixto de acuerdo con los Literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen. Por lo anterior, las Partes declaran que la finalidad exclusiva del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social Mixto denominado **AURIGA LIVING.**

1.2.9 Realizadas las anteriores consideraciones, las partes han decidido celebrar el siguiente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN**, el cual para todos los efectos legales se entenderá de la siguiente manera:

SEGUNDA. DEFINICIONES.

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

2.1 EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y/O EL FIDEICOMITENTE: Se denominará así para todos los efectos del presente Contrato a la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, profesional en la construcción, promoción y comercialización de proyectos de construcción y por lo tanto es el responsable del **PROYECTO** y quien, por su cuenta y riesgo, llevará a cabo la oferta y promoción de las ventas, la construcción y la gerencia y responderá directamente ante los **COMPRADORES** por las obligaciones de construcción, comercialización y gerencia del **PROYECTO**, y quien autoriza para que dicha instrucción sea incluida en los Contratos de Promesa de Compraventa y en los Contratos de Compraventa.

RESPONSABLE DEL PROYECTO: CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A

2.2 LA FIDUCIARIA. Es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, persona jurídica que administra en calidad de **FIDUCIARIO** el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** objeto del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

2.3 FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO. Se entenderá por éste el conjunto de activos afectos a la finalidad de este contrato, conformado por: (i) **EL INMUEBLE** (ii) Los recursos de los **COMPRADORES** interesados en adquirir **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y (iii) Los aportes que realice **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos se conforma el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TRAMONTE AURIGA LIVING - FIDUBOGOTÁ**, afecto a la finalidad de este contrato.

2.4 EL INMUEBLE. Se denominará así al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20924976, el cual será transferido al presente **FIDEICOMISO** por **EL FIDEICOMISO ESCINDENTE**, por cuenta y nombre del **FIDEICOMITENTE**, en los términos que se fijen en la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN**.

DocuSign Envelope ID: 1DB3BFB2-4881-42D7-BDB9-538749E3E4F6

2.5 PROYECTO. Es el conjunto de bienes compuesto por **EL INMUEBLE** y las edificaciones que se levanten sobre el mismo. Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al patrimonio autónomo. **EL PROYECTO** de vivienda de interés social (VIS) mixto se denomina **AURIGA LIVING,** el cual estará compuesto por mil cuatrocientos once (1411) apartamentos, desarrollados en dos (2) **ETAPAS** constructivas, así:

- **ETAPA 1:** Conformada por ochocientos treinta y dos (832) apartamentos VIS
- **ETAPA 2:** Conformada por quinientos setenta y nueve (579) apartamentos VIS

A su vez, los apartamentos que conforman cada **ETAPA** están distribuidos en **FASES DE COMERCIALIZACIÓN** que se comercializarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:

- **ETAPA 1:**

  - **FASE 1:** Conformada por trescientas cincuenta y siete (357) apartamentos VIS.
  - **FASE 2:** Conformada por doscientos cincuenta y cuatro (254) apartamentos VIS.
  - **FASE 3:** Conformada por doscientos veintiún (221) apartamentos VIS.

- **ETAPA 2:**

  - **FASE 4:** Conformada por doscientos noventa y siete (297) apartamentos VIS.
  - **FASE 5:** Conformada por doscientos ochenta y dos (282) apartamentos VIS.

El proyecto tendrá un componente de comercio, cuya descripción se regulará mediante un otrosí al presente contrato, el cual no requerirá autorización de los **COMPRADORES,** no obstante, el contenido del otrosí será notificado a los **COMPRADORES** vinculados por parte del **FIDEICOMITENTE.**

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

2.6. TÉRMINO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que el término aproximado de duración de construcción de cada **ETAPA** del **PROYECTO** será de treinta y seis (36) meses, este término comenzará desde la fecha en se cumplan las condiciones de giro de esta etapa del contrato de Encargo Fiduciario No. 2-3 105644 de fecha treinta (30) de marzo de dos mil

veintidós (2022), este término será diferente al término de entrega de las unidades inmobiliarias el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a los **COMPRADORES** en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.

2.7. CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS. Es el contrato de encargo fiduciario de administración e inversión de preventas No. 2-3 105644 de fecha treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022), celebrado entre **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** cuyo objeto consiste en la recepción de los recursos entregados por los terceros interesados en separar unidades resultantes del **PROYECTO** y la administración de los mismos hasta se cumplan las condiciones de giro establecidas para su desembolso. Este **CONTRATO DE PREVENTAS** no hace parte integral del presente contrato de fiducia, por lo tanto, sólo obliga a las partes que lo suscribieron.

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

2.9. UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO. Son los inmuebles sometidos al régimen legal de propiedad horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, que resultarán de la construcción del **PROYECTO**. Las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** serán prometidas en venta por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a los **COMPRADORES** y posteriormente serán transferidas a estos por parte de **FIDUCIARIA BOGOTÁ** como vocera y administradora del Patrimonio autónomo.

2.10. EL FINANCIADOR. Será denominado así a la Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera que facilitará a título de mutuo los recursos para la construcción del **PROYECTO**. **EL FINANCIADOR** no será parte de este Contrato. El deudor del crédito podrá ser **EL FIDEICOMISO**, y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** actuará como obligado solidario o avalista del mismo, según se establezca en la respectiva Carta de Aprobación del Crédito.

PARÁGRAFO: EL FIDEICOMITENTE declara que conoce y acepta el hecho que el establecimiento de crédito matriz de la **FIDUCIARIA** podrá tener la calidad de **FINANCIADOR** o acreedor del **FIDEICOMISO** en los términos del presente contrato y que podrán tener tal calidad otras entidades vinculadas al grupo al cual pertenece la **FIDUCIARIA**, entidad que en todo momento se sujetará a las disposiciones

DocuSign Envelope ID: 1DB38FB2-4881-42D7-BDB9-538749E3E4F6

establecidas en el presente contrato, en las normas legales pertinentes y en el Código de Buen Gobierno, en la cuales se prevén mecanismos objetivos para solucionar cualquier eventual conflicto.

2.11 EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO. Son las entidades financieras, con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción, encaminados a financiar a los **COMPRADORES** en la adquisición de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**. **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, puede ser el mismo **FINANCIADOR**, y no será parte de este Contrato, lo anterior aplicará en caso de solicitarse este tipo de financiación por los compradores.

PARÁGRAFO: En el evento en que la adquisición de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, la parte correspondiente al valor de la prorrata de dichas unidades a transferir en favor del **COMPRADOR**, deberá abonarse con los recursos del **FIDEICOMISO**, y en caso de que no existan recursos para el efecto, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** los abonará directamente al crédito que se adquiera con el **FINANCIADOR**, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa en favor del **COMPRADOR.** En todo caso, en las escrituras públicas de compraventa que se otorguen respecto de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** deberá incorporarse el acto de cancelación de la hipoteca en mayor extensión constituida en favor del **FINANCIADOR** como consecuencia del pago de la respectiva prorrata.

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

2.13 SUBCUENTAS: Se denominarán así a las cuentas contables que se aperturen con el fin de que se registren los ingresos correspondientes a los recursos de los compradores, las ventas, desembolsos de créditos del **FINANCIADOR** y aportes de los **FIDEICOMITENTES** correspondiente a cada una de las etapas del **PROYECTO,** igualmente, se hará el registro de las ventas del componente de comercio así:

- **SUBCUENTA 1:** Ingresaran los recursos correspondientes a los mil cuatrocientos once (1411) apartamentos de vivienda de interés social.
- **SUBCUENTA 2:** Ingresaran los recursos correspondientes al componente comercial del proyecto.

2.14 BENEFICIARIO: Para todos los efectos legales, fiscales y tributarios, será el **BENEFICIARIO** del presente Contrato **EL FIDEICOMITENTE**.

2.15 FIDEICOMISO ESCINDENTE: Se denominará así al **FIDEICOMISO TRAMONTE**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y cuyo único fideicomitente es **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, el cual otorgará la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** con el presente **FIDEICOMISO**, en virtud del cual este último recibirá **EL INMUEBLE**.

2.16 FIDEICOMISO BENEFICIARIO: Se denominará así al presente **FIDEICOMISO**, el cual se encuentra facultado para otorgar la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** con el **FIDEICOMISO ESCINDENTE**, para recibir **EL INMUEBLE**.

2.17 ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN: Se denominará así la escritura pública que suscribirán **EL FIDEICOMISO ESCINDENTE** y el **FIDEICOMISO BENEFICIARIO**, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma del presente contrato, previa instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, a través de la cual el primero transferirá al segundo el **INMUEBLE**, en las condiciones allí reguladas. La escritura pública de escisión será suscrita por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien asumirá la responsabilidad que se derive de la misma.

TERCERA. MANIFESTACIONES Y DECLARACIONES DE LAS PARTES.

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

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

DocuSign Envelope ID: 1DB3BFB2-4861-42D7-BDB9-538749E3E4F6

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

Igualmente **EL FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, Ley 747 de 2002, Ley 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por **EL FIDEICOMITENTE**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

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

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

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

3.7 ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS. Según el leal saber y entender de **EL FIDEICOMITENTE**, no están pendientes, ni existen amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ente las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente Contrato (i) Que busquen restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social; (ii) Que

impongan alguna limitación sustancial o que resulte en una demora considerable en la capacidad de **EL FIDEICOMITENTE** de ejecutar el Contrato; o (iii) Que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del Contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de **EL FIDEICOMITENTE** no están pendientes ni existen amenazas algunas de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente Contrato.

3.8 CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS. A la fecha, **EL FIDEICOMITENTE** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes.

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

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

3.11 EL FIDEICOMITENTE se obliga a salir a la defensa de **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o

privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **EL FIDEICOMITENTE** y una vez dichas condenas se encuentren en firmes y debidamente ejecutoriadas. En defecto de lo anterior, autoriza a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

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

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

3.14 Para todos los efectos legales, en caso de que en el presente Contrato más de una persona natural o jurídica llegue a ostentar la calidad de **FIDEICOMITENTE**, y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa de éstos, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la Ley 222 de 1.995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará

por **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en **LA FIDUCIARIA**, conforme a este Contrato, por **LOS FIDEICOMITENTES** . El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS** que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

3.15 EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que mantendrá indemne a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO**, por cualquier tipo de situación o circunstancia derivada de la(s) escisión(es) que se lleven a cabo en desarrollo del presente contrato, por tanto asumirá sin límite ni reserva alguna, cualquier responsabilidad que pueda afectar el desarrollo en debida forma del presente contrato y de cada **PROYECTO** que se desarrolle en **EL INMUEBLE** que se transfiera con ocasión del otorgamiento de la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** y en consecuencia se obliga ilimitadamente a responder por la solidaridad que eventualmente pueda existir entre **EL FIDEICOMISO BENEFICIARIO** y el **FIDEICOMISO ESCINDENTE.**

CUARTA. FINALIDAD Y OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

4.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TRAMONTE AURIGA LIVING - FIDUBOGOTÁ** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

A. Ostentar la calidad de **FIDEICOMISO BENEFICIARIO** en los términos regulados en el presente contrato, para lo cual, previa instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** podrá firmar la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN**, para la transferencia del **INMUEBLE** al presente **FIDEICOMISO**, así como los demás documentos que se requiera con la finalidad de asumir dicha calidad, los cuales serán previamente revisados y aprobados por **LA FIDUCIARIA.**

Las obligaciones que el **FIDEICOMISO** asume como consecuencia de la escisión corresponderán exclusivamente a las contenidas la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** y será el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el obligado a adelantar todas y cada una de las acciones, gestiones, y trámites requeridos para el cumplimiento de tales obligaciones, así como el cumplimiento de los requisitos legales a que haya lugar para perfeccionar la escisión.

B. En los términos del presente Contrato, administrar **EL INMUEBLE**, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO** de vivienda de interés social (VIS), por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

DocuSign Envelope ID: 1DB3BFB2-4881-42D7-BDB9-538749E3E4F6

C. Poseer, tener y administrar los recursos dinerarios que reciba:

i. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de dominio privado, así como los subsidios, y cualquier otro recurso que se genere en razón a la negociación de la unidad de dominio privado. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

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

iii. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO,** sin perjuicio de que estos puedan desembolsarse directamente a favor del **FINANCIADOR** mientras existan saldos pendientes a su favor.

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

v. De los que a titulo de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

D. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.

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

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO. Es entendido y aceptado por **EL FIDEICOMITENTE** que **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del **PROYECTO**, esta obligación estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** de igual forma **LA FIDUCIARIA** no contrae obligación alguna frente

a la construcción, la obligación de control y seguimiento de la construcción del **PROYECTO** estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 1DB3BFB2-4881-42D7-BDB9-538749E3E4F6

PARÁGRAFO SÉPTIMO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

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

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

PARÁGRAFO DÉCIMO: La finalidad del presente Contrato es instrumentar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el **PROYECTO** y permitir a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social Mixto de acuerdo con el Literal b del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, por lo tanto, las partes declaran que la finalidad exclusiva del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye por el presente Contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social mixto denominado **AURIGA LIVING.**

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** es el "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del **PROYECTO**, quien asume todas las obligaciones derivadas de dichas calidades, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016 y las normas que lo reglamenten, modifiquen reemplacen. Ni la **FIDUCIARIA** como sociedad, ni el **FIDEICOMISO**, ostentan la calidad de constructores

o de enajenadores de vivienda y, por tanto, tampoco se encuentra en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien los mantendrá indemnes por cualquier reclamación judicial o extrajudicial que reciban con ocasión o consecuencia de la ejecución de las actividades radicadas en cabeza del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

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

5.1. EL INMUEBLE será transferido al presente **FIDEICOMISO** por **EL FIDEICOMISO ESCINDENTE**, por cuenta y nombre del **FIDEICOMITENTE**, en los términos que se fijen en la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN.**

PARÁGRAFO. VALOR DEL INMUEBLE: El valor por el que **EL INMUEBLE** será aportado al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, será el que indique **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, mediante certificación suscrita por el Representante Legal y/o Revisor fiscal, según aplique.

EL FIDEICOMITENTE declara que se hace responsables por la determinación del valor del **INMUEBLE** transferido al **FIDEICOMISO**, el cual ha sido establecido sin injerencia ni intervención de la **FIDUCIARIA**, por lo cual, se obligan a mantener indemne a la **FIDUCIARIA.**

5.2. SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN. EL FIDEICOMITENTE declara que el bien inmueble se encuentra libre de limitaciones al dominio; y se comprometen en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción acuerdo con la Ley, teniendo en cuenta que estará destinado al desarrollo de un Proyecto de Construcción Inmobiliario en los términos y condiciones previstos en el **CONTRATO DE FIDUCIA** que consta en este documento, obligación que adquiere no sólo para con **LA FIDUCIARIA** sino también para con los terceros a quienes el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** transfiera bienes en cumplimiento del presente Contrato; saneamiento éste que constará en las Promesas de Compraventa que suscribirá **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias y en los Contratos de Compraventa que suscribirán **LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** directamente con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias, de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** comparecerá en la minuta de Compraventa con el fin de responder por el saneamiento respecto del inmueble sobre el que se desarrollará el **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes del mismo.

5.3. ESTUDIO DE TÍTULOS. Previamente a la constitución del presente **FIDEICOMISO**, se adelantó un

estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia de los bienes, documentos estos que reposan en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrán ser exhibidos cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

5.4. COMODATO. LA FIDUCIARIA entrega con la firma del presente Contrato al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en comodato a título precario **EL INMUEBLE. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tendrá respecto de los bienes entregados en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, **LA FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** haga para la conservación o mejoramiento del inmueble fideicomitido.

PARÁGRAFO PRIMERO. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. El contrato de comodato tendrá una duración máxima igual a la duración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, sin embargo, **LA FIDUCIARIA COMODANTE** podrá dar por terminado el comodato en cualquier tiempo avisando por escrito al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con ocho (08) días calendario de anticipación, fecha en la cual **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá restituir el bien.

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

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

5.6. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. Para los efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se tendrá en cuenta el valor de costo de todos los activos afectos a él, la legalización de los anticipos de las cuales informará mensualmente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a **LA FIDUCIARIA**, mediante certificación suscrita por su Representante Legal y su Revisor Fiscal, el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias, de imperativo cumplimiento.

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

necesarias tendientes a hacer menos gravoso el hecho que afecte negativamente el valor del **FIDEICOMISO**, serán cargados al **PROYECTO** generador del hecho que afectó los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y podrán ser descontados de los activos líquidos que estén afectos al **FIDEICOMISO**.

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

5.7. INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO. El activo del **FIDEICOMISO** se incrementará con los dineros y aportes de la construcción necesarios para lograr la culminación de la promoción, construcción y venta del **PROYECTO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** queda obligado a transferir los recursos necesarios para desarrollar el objeto del presente Contrato, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la solicitud de **LA FIDUCIARIA**. Los rendimientos que generen los bienes, cuando ellos se produzcan, ingresarán al **FIDEICOMISO** y se destinarán para el cumplimiento de su fin.

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

5.8.1. Todos los costos directos e indirectos, **COMISIÓN FIDUCIARIA**, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo del **PROYECTO**, contribuciones así como los pagos, inversiones y gastos directos o indirectos que se originen o se efectúen en desarrollo del presente Contrato, incluidos los costos de comercialización y de construcción, entre ellos, a título de ejemplo, pagos de materiales de construcción, servicios profesionales relacionados con la preparación y ejecución del **PROYECTO**, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar y previa autorización del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**

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

5.8.3. Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES**, conforme a lo acordado con éstos en los respectivos documentos de Promesa de Compraventa.

DocuSign Envelope ID: 1DB39FB2-4881-42D7-BDB9-538749E3E4F6

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

5.9.1. COMISIONES de **LA FIDUCIARIA**.
5.9.2. Los gastos y costos directos o indirectos necesarios para la comercialización, construcción y ventas del **PROYECTO.**
5.9.3. Obligaciones a favor del **FINANCIADOR.**, en el evento en que se cuente con financiación.
5.9.4. Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES.**
5.9.5. Restitución de recursos por los aportes a favor de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**
5.9.6. UTILIDADES o **BENEFICIOS** del **PROYECTO** a favor de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

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

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

5.10.2. RESTITUCIÓN POR EL APORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO. La restitución del aporte efectuado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** corresponde al valor del aporte de **EL INMUEBLE** al **FIDEICOMISO**; dicha restitución se efectuará por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de acuerdo con la prelación de pagos, siempre y cuando el flujo del **PROYECTO** lo permita y existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

Sin perjuicio de lo anterior, la restitución a favor de **EL FIDEICOMITENTE** se realizará una vez **EL PROYECTO** se haya desarrollado y se encuentre en fase de escrituración a los **COMPRADORES.**

5.10.3. UTILIDADES. LA FIDUCIARIA entregará al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la totalidad de los gastos y costos del **PROYECTO**. Estas utilidades corresponden a los remanentes que quedaren en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, después de culminado el **PROYECTO**, de haber sido atendidos los pasivos contraídos por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de haberse pagado totalmente la **FINANCIACIÓN**

HIPOTECARIA otorgada por el **FINANCIADOR** en el evento de adquirirse, y de haberse enajenado o transferido la totalidad de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que integren el **PROYECTO**.

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

6.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

6.1.1. Se obliga a suministrar todos los recursos necesarios para que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este Contrato, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**.

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

6.1.3. Se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del **PROYECTO**, aportando los recursos adicionales, que sean requeridos con por lo menos ocho (08) días de anterioridad por **LA FIDUCIARIA**, dentro del dia hábil anterior al respectivo vencimiento.

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

6.1.5. Entregará a **LA FIDUCIARIA** copia del Contrato de Crédito, celebrado entre el **FIDEICOMISO** y **EL FINANCIADOR**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.

6.1.6. Con cargo a los recursos del **PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asegurará la construcción total del **PROYECTO**, asumiendo el riesgo de su terminación, aportando los recursos necesarios para que se logre dicha terminación.

6.1.7. Autoriza que los activos inmuebles que se encuentran en el **FIDECOMISO**, se destinen a garantizar créditos otorgados al **FIDEICOMISO**, que se requieran para la ejecución del **PROYECTO** bajo las condiciones establecidas en el presente Contrato.

DocuSign Envelope ID: 1DB3BFB2-4881-42D7-BDB9-538749E3E4F6

6.1.8. Se obliga a remitir mensualmente a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) primeros días hábiles, soportes de desembolso de crédito, pagos a la deuda indicando el concepto (capital e intereses) en los casos que hayan sido efectuados o recibidos directamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Así mismo debe remitir mensualmente en los formatos establecidos por la **FIDUCIARIA** el detalle por tercero de las subrogaciones y demás conceptos que afecten el valor de la deuda acompañados de los respectivos extractos de la obligación financiera.

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

6.1.10. En el evento en que la adquisición de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, la parte correspondiente al valor de la prorrata del inmueble a transferir en favor del **COMPRADOR**, deberá abonarse con los recursos del **FIDEICOMISO**, y en caso de que no existan recursos para el efecto, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** los abonará directamente, dejando constancia en la escritura pública de transferencia a favor del **COMPRADOR** el abono correspondiente.

6.2. OBLIGACIÓN PRINCIPAL. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo técnico, de diseño y construcción del **PROYECTO**, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas; asimismo debe adelantar la gestión de promoción, comercialización y venta de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del **PROYECTO**.

6.3. OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR COMO CONSTRUCTOR. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR actuará como constructor del **PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación:

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

2) Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos.

3) Dirigir la obra que comprende las funciones directivas y administrativas de la construcción, dentro del

contexto de este Contrato.

4) Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.

5) Comprar en nombre propio, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.

6) Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

7) Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.

8) Adelantar las reparaciones que los **COMPRADORES** de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** inmobiliario soliciten en el plazo pactado con ellos, acordados previamente con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de acuerdo a los términos de garantía y plazos señalados en la normativa vigente, según los manuales que entrega el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

9) Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.

10) Informar a **LA FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que **LA FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del **FIDEICOMISO**.

11) Garantizar a **LA FIDUCIARIA** como vocera del patrimonio autónomo y a los **COMPRADORES**, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.

12) Responder ante el **FIDEICOMISO** y/o los **COMPRADORES** por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas, de acuerdo al contrato de promesa celebrado con los **COMPRADORES**.

13) Recibir a título de comodato precario los bienes inmuebles fideicomitidos, para el desarrollo del **PROYECTO** y cumplir con las obligaciones que tiene como comodatario.

DocuSign Envelope ID: 1DB3BFB2-4881-42D7-BDB9-538749E3E4F6

14) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a elaborar y remitir para aprobación de **LA FIDUCIARIA** la minuta de **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN,** la cual será suscrita por **EL FIDEICOMISO ESCINDENTE, EL FIDEICOMISO BENEFICIARIO** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** siendo este último quien asumirá de manera exclusiva la responsabilidad que se derive de la misma.

15) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a realizar todos los actos tendientes al perfeccionamiento de la escisión para la transferencia de **EL INMUEBLE** al **FIDEICOMISO**.

16) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a presentar a la **FIDUCIARIA** la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del inmueble, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma de esta.

17) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a pagar los derechos notariales y de registro derivados de la escisión.

18) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a presentar a la **FIDUCIARIA** el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN**, dentro de los ocho (08) días hábiles siguientes a la fecha de registro de dicha escritura pública.

19) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el **PROYECTO**. No será responsabilidad y obligación de **LA FIDUCIARIA** suscribir como titular las Licencias de Urbanización, Parcelación, Subdivisión y Construcción y las demás que se requieran para desarrollar **EL PROYECTO**, las mismas serán solicitadas de manera directa por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.077 de 2.015 y las normas que lo modifiquen o adicionen. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por su cuenta y riesgo está obligado a contar con la supervisión técnica para el **PROYECTO**, en los términos establecidos en la Ley 1796 del 2016.

20) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a enviar mensualmente un acta de avance de obra del **PROYECTO.** Adicionalmente en dicho avance de obra **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** deberá hacer constar que el avance corresponde a los costos ejecutados de la obra en comparación con los costos definidos para el **PROYECTO** según la duración y el valor del mismo, por tanto, deberá verificar que el tiempo de ejecución de la obra se esté cumpliendo de acuerdo a lo presupuestado a fin de cumplir los compromisos de entrega con los **COMPRADORES. LA FIDUCIARIA** podrá solicitar información

adicional, y en caso de incumplimiento de la presente obligación a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, LA FIDUCIARIA** podrá suspender de manera total o parcial los servicios, tramites o incluso los desembolsos que sean solicitados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

21) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a llevar de manera clara, ordenada y concertada con **LA FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.

22) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a entregar toda la información técnica, contable y financiera relacionada con el **PROYECTO**, cuando se le solicite.

23) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a asesorar a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual y adelantar el análisis de la capacidad financiera de los **COMPRADORES** que adquieren las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, debiendo solicitar la correspondiente información al operador de datos o información, estudiar los estados financieros de los **COMPRADORES** y revisar los ingresos por millón de cada uno de estos, sin perjuicio de otras diligencias que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** considere necesarias para este fin.

24) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a indicar a los **COMPRADORES** que requieran crédito la obligación de que este sea desembolsado directamente en la cuenta del recaudo del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

25) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a llevar el control y hacer seguimiento a la cartera de ventas, y gestionar su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**.

26) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR informará a cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO** el número de la subcuenta recaudadora administrada por el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en la cual deberán ser consignados los recursos. Lo anterior teniendo en cuenta que, **NO** podrá **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, recibir directamente o indirectamente los recursos de los **COMPRADORES**, ni a través de sus agentes o representantes, salvo lo correspondiente al cobro por la consulta en centrales de riesgo. En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** llegare a incumplir esta obligación, la **FIDUCIARIA** procederá de la siguiente manera:

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

DocuSign Envelope ID: 1DB3BFB2-4881-42D7-BDB9-538749E3E4F6

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

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

27) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a efectuar el seguimiento de los desembolsos de créditos del **FINANCIADOR** y de las cuotas por pagar, y la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO.**

28) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a contratar el personal que sea necesario para esta gestión de promoción y venta. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

29) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a llevar la contabilidad y el control presupuestal de las obras relacionadas con el **PROYECTO.**

30) Todo desembolso solicitado a **LA FIDUCIARIA** debe llevar como mínimo la firma del Representante Legal y Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, la cual deberá ser enviada a **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.

31) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que **EL PROYECTO** cuente con el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal. De igual forma, se indica que será el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** quien estará obligado a asistir y participar en las reuniones de la asamblea y a asumir todas las obligaciones derivadas de la administración.

32) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a remitir a la **FIDUCIARIA**, dentro de los treinta (30) días siguientes al registro de la escritura pública de engloble, desenglobe, urbanización o en general cualquier instrumento público que contenga cambios en los inmuebles inicialmente aportados al **FIDEICOMISO**, la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos. Al constituirse el reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO**, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá

allegar la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos, junto con el reporte mensual de ventas de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**

33) **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** suscribirá directamente, las Promesas de Compraventa en tal calidad, respecto de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en el **PROYECTO**, de las cuales deberá remitir relación a **LA FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrá copia a disposición de **LA FIDUCIARIA** cuando esta lo requiera. Los formatos de Promesas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y previamente revisadas por la **FIDUCIARIA** y deben incluir una cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y una cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto del lote donde se desarrolló el **PROYECTO** y respecto de la calidad de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del mismo, y otra en la que se establezca que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asumirá todas las obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda , así como las obligaciones del amparo patrimonial en los términos establecidos en la Ley 1796 de 2016.

34) **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** suscribirá junto con **LA FIDUCIARIA,** las escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en **EL PROYECTO** para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo y responder por los vicios. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir una cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y otra cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE** respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

35) **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar la facturación de las ventas del **PROYECTO**, mediante poder especial conferido por **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe colocar la siguiente inscripción: "*Facturación por mandato de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** actuando como Vocera del **FIDEICOMISO TRAMONTE AURIGA LIVING - FIDUBOGOTÁ** identificado con NIT. 830.055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido por el artículo 102 del Estatuto Tributario*".

DocuSign Envelope ID: 1DB3BFB2-4881-42D7-B0B9-538749E3E4F6

36) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a transferir los costos del **PROYECTO** a **LA FIDUCIARIA**, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

37) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a mantener a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitido, para el desarrollo del **PROYECTO**

38) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a constituir, con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, las siguientes pólizas de seguros, por los valores y condiciones aquí establecidas:

PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO: Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. La(s) póliza(s) deberá(n) encontrarse constituida(s) a partir de la fecha de inicio de obra, deberá ser informada por escrito por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a **LA FIDUCIARIA** dentro de (5) días hábiles siguientes a la fecha del inicio de obra y remitida(s) junto con el recibo de pago para la respectiva verificación y validación de la(s) misma(s) por parte de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual se tendrá en cuenta: 1) Valor asegurado, 2) Recibo de pago, 3) Vigencia de la póliza y 4) Beneficiario de la Póliza. Frente a este último punto se tendrá como beneficiario a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO.** No obstante lo anterior, si los seguros solicitados por **EL FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FINANCIADOR** por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMISO**.

39) En relación con el impuesto de delineación urbana, el mismo estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico. Las consecuencias que se deriven de la declaración y el pago errado serán asumidas directa y exclusivamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

40) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR realizará las entrevistas a los **COMPRADORES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** emplearán funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad, no obstante será **LA FIDUCIARIA** la encargada de efectuar las respectivas verificaciones en los listados de

control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y demás.

41) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se comprometen al buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **FIDEICOMISO** y exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado par dicha consulta.

42) En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación de los **COMPRADORES,** por el término establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera, lo anterior aplica solo cuando la vinculación sea mediante formatos físicos. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.

43) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR saldrá en defensa de **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.** En defecto de lo anterior, autorizan a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones. En el entendido anterior, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responde por acciones derivadas de la titularidad de la propiedad aportada al **FIDEICOMISO,** por los vicios de construcción de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y demás aspectos relacionados con la ejecución del **PROYECTO** en todos sus órdenes incluido el ambiental.

DocuSign Envelope ID: 1DB3BFB2-4881-42D7-BDB9-538749E3E4F6

44) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos. Se entenderá como enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** quien asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones, no estando **LA FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza. A partir de la fecha referida, las obligaciones en las materias antes referidas correrán por cuenta del **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

45) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a protocolizar en la minuta de Escritura Pública de Transferencia a título de compraventa que se suscriba con los **COMPRADORES,** la certificación técnica de ocupación de trata la Ley 1796 de 2.016, en el caso que aplique. Así mismo, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se obliga a asumir las obligaciones relativas a las medidas de protección al adquirente de vivienda a efectos de amparar los perjuicios patrimoniales y demás obligaciones que contempla el Decreto 282 de 2019, puntualmente, se obliga a remitir soporte de la constitución de la póliza que cubra dicho amparo patrimonial, en caso que aplique, dentro de los diez (10) días siguientes a la expedición del Certificado Técnico de Ocupación, para efectos de proceder con la suscripción en las escrituras de compraventa que se suscriba con los **COMPRADORES.**

46) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR instruye a la **FIDUCIARIA** para que entregue copia del presente contrato a los **COMPRADORES**, lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en la circular 024 de la Superintendencia Financiera.

47) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a presentar una certificación semestral a la **FIDUCIARIA** en la que indique que los recursos entregados en desarrollo del presente contrato se destinaron al cumplimiento del objeto del presente contrato. En caso de que dicha obligación no se cumpla en el término establecido, será causal de terminación unilateral en los términos de la cláusula 9.3.5 establecida en el presente contrato.

48) Entregar por solicitud de la **FIDUCIARIA**, Entes de Control o Revisoría Fiscal de la **FIDUCIARIA** de ser el caso, la información que soporte los registros contables de las operaciones en el **FIDEICOMISO**, información que debe estar disponible en todo momento, a fin de verificar la documentación que sustente las operaciones que registra el **PATRIMONIO AUTONOMO** en ejecución del contrato fiduciario. En consecuencia, se obliga a mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término de la ley.

49) Teniendo en cuenta la regulación establecida en la Circular Básica Contable emitida por la

Superintendencia Financiera de Colombia, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** conoce y acepta que, de no cumplir con la obligación de presentar el reporte de costos o mejoras del **PROYECTO** dentro de los noventa días (90) anteriores a la solicitud de giro, la **FIDUCIARIA** podrá suspender los mismos hasta que se cumpla dicha obligación. Así mismo conoce y acepta que en caso de que no remita el reporte de costos en las periodicidades establecidas en el presente contrato y para emitir los estados financieros del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, estos contendrán una nota que dé constancia de la omisión de entrega de la información y dicho incumplimiento podrá ser causal para terminar el presente contrato fiduciario, en los términos contemplados en la cláusula 9.3.5 siguiente.

50) Abstenerse de colocar el nombre de **LA FIDUCIARIA**, su logo y demás enseñas en la publicidad del **PROYECTO**, salvo autorización expresa dada para el efecto por **LA FIDUCIARIA**. observar las directrices que le fije **LA FIDUCIARIA** en relación con la publicidad del **PROYECTO**. En el evento de usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en **EL PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 3 del presente Contrato. Sin perjuicio de lo anterior **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARÁGRAFO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en **EL PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 3 del presente Contrato.

51) En los términos de la Ley 1796 de 2.016 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** asumirá todas las obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se obliga a asumir las obligaciones relativas a las medidas de protección al adquirente de vivienda a efectos de amparar los perjuicios patrimoniales y demás obligaciones que contempla el Decreto 282 de 2019. Esta obligación constará en las Escrituras Públicas de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que suscribirán con los **COMPRADORES.**

52) Aplicar, en la distribución de utilidades, el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, en razón a que la finalidad exclusiva del patrimonio autónomo que se constituye por el presente contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO** de vivienda de interés social denominado **AURIGA LIVING**, de acuerdo con lo previsto en los literales b) y c) del artículo 58 de la ley 388 de 1997, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen.

DocuSign Envelope ID: 1DB3BFB2-4881-42D7-BDB9-538749E3E4F6

53) Teniendo en cuenta que el presente contrato regula **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** correspondientes a vivienda de interés social (VIS) y unidades de dominio privado correspondientes a locales comerciales, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tiene las obligaciones especiales que se indican a continuación:

a. La **FIDUCIARIA** aplicará las políticas contables establecidas en la normativa vigente para los negocios fiduciarios, salvo que el cliente remita sus políticas contables para su aplicación en los negocios fiduciarios que constituya.

b. Debe reportar en anexos independientes los costos de vivienda VIS y los correspondientes a locales comerciales , los cuales deben venir certificados por Representante Legal y Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de manera que se facilite la determinación de las rentas exentas y gravadas al final de cada año.

c. En el evento en que se vendan los locales comerciales, se obliga a presentar por separado el reporte de ventas de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO VIS** y el reporte de ventas de los locales comerciales

d. Se obliga a presentar y anexar al presente contrato la Licencia de Construcción debidamente aprobada por la curaduría de la entidad competente y sus modificaciones.

e. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** evitará realizar recosteos sobre el **PROYECTO,** no obstante los podrá realizar, siempre y cuando los mismos se encuentren debidamente soportados y correspondan a la realidad económica del **FIDEICOMISO** y se debe reportar por separado, por cada uno de los componentes VIS y comercio, respectivamente.

6.4. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

DE DIRECCIÓN Y CONTROL. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito el **PROYECTO**, conforme a lo señalado en el presente Contrato.

6.4.1. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados a él por parte de los **COMPRADORES** se destinaron para el desarrollo del respectivo **PROYECTO**. En caso de que dicha obligación no se cumpla en el término establecido, será cláusula de terminación unilateral del presente contrato en los términos de la cláusula novena siguiente,

para lo cual deberá existir un requerimiento previo por parte de la **FIDUCIARIA.**

6.4.2. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a remitir a la **FIDUCIARIA**, la información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de entrega de la información establecida en los informes regulados en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera.

6.4.3. La labor de Gerencia del **PROYECTO** la realizará directamente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

6.4.4. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a destinar los recursos provenientes de subsidios exclusivamente a amortizar la **FINANCIACIÓN HIPOTECARIA.**

6.4.5. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberá abstenerse de: (i) hacer canje sobre **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** con proveedores, contratistas u otros terceros, teniendo en cuenta que todas las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO** están afectas a la garantía hipotecaria y su venta es la fuente natural de pago de la **FINANCIACIÓN HIPOTECARIA**; (ii) liquidar el fideicomiso o integrarlo con otro(s); (iii) otorgar a favor de terceros prenda u otras garantías mobiliarias sobre los derechos fiduciarios, de beneficio u otros derechos de contenido económico o de crédito, tales como cuentas por cobrar a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** respecto de los cuales el fideicomiso sea titular o tenga algún derecho presente o futuro, (iv) modificar el contrato de fiducia sin previa autorización del **FINANCIADOR** cuando la modificación impacte la estructura del vehículo fiduciario, la garantía o la fuente de pago del **FINANCIADOR**, (v) ceder total o parcialmente a cualquier título, derechos fiduciarios o de beneficio sin previa autorización del **FINANCIADOR**.

6.5. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. Son obligaciones de **LA FIDUCIARIA**, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente Contrato, las siguientes:

6.5.1. Mantener la titularidad jurídica de **EL INMUEBLE** transferido dentro del término establecido.

6.5.2. Permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrolle **EL PROYECTO**, para lo cual otorgará los documentos que requiera el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para cumplir con sus obligaciones y con las normas legales derivadas de éstas.

6.5.3. LA FIDUCIARIA, en su calidad de administrador del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, debe registrar los

DocuSign Envelope ID: 1DB3BFB2-4881-42D7-BDB9-538749E3E4F6

costos y gastos que genere **EL PROYECTO**, según instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

6.5.4. Terminar el presente Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos por la Ley comercial.

6.5.5. Para efectos de tramitar la instalación de servicios públicos domiciliarios, las solicitudes para intervenir el espacio público para el mismo efecto, la instalación de servicios preliminares de obra, en fin, en aquellos tramites donde las autoridades o las empresas públicas, exijan el visto bueno, consentimiento, o que la solicitud sea suscrita por el propietario del terreno, **LA FIDUCIARIA** suscribirá las coadyuvancias que requiera **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para cumplir esta obligación con la oportunidad que obliguen las circunstancias.

6.5.6. Recibir con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales, créditos otorgados al **FIDEICOMISO** por parte del **FINANCIADOR** y recursos del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Los recursos que se reciban de los **COMPRADORES** por cualquier concepto se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

6.5.7. Invertir los recursos líquidos afectos al **FIDEICOMISO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA **FIDUCIARIA** que tenga aprobados por la Superintendencia Financiera, y bajo las reglas de sus reglamentos, que se declaran conocidos, aceptados y recibidos por las partes con la suscripción de este Contrato. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**. Esta inversión, se realizará en la cartera colectiva individual que se constituye a nombre del presente patrimonio.

6.5.8. LA FIDUCIARIA no asesorará a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual.

6.5.9. LA FIDUCIARIA suscribirá las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en **EL PROYECTO** para efectos de la tradición, en su calidad de Tradente y como Propietario Fiduciario para efectuar la prestación de tradición de los inmuebles; conjuntamente con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** quien comparecerá directamente junto con **LA FIDUCIARIA**, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO** y responder frente a los **COMPRADORES** por los vicios que se presenten. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y la cláusula que haga

referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto del **INMUEBLE** donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. **LA FIDUCIARIA** otorgará al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** poder especial para la suscripción de las escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en **EL PROYECTO.**

6.5.10. Realizar los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, girando las sumas de dinero que requiera para el desarrollo del **PROYECTO**. La información de costos incurridos en el **PROYECTO** se efectuará mediante el sistema de legalización de anticipos, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.** Adicionalmente, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá reportar mensualmente a través del Anexo No. 4, las ventas con su respectivo costo de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera deberá ser avalado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

6.5.11. Constituir gravámenes hipotecarios sobre **EL INMUEBLE** con el objeto de garantizar las obligaciones del **FIDEICOMISO** en calidad de deudor y del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en calidad de obligado solidario del crédito hipotecario otorgado para el desarrollo del **PROYECTO,** a favor del **FINANCIADOR**.

6.5.12. Suscribir como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TRAMONTE AURIGA LIVING - FIDUBOGOTÁ**, los títulos de deuda del crédito que adquiera el **FIDEICOMISO**, una vez **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** envié a **LA FIDUCIARIA** una comunicación suscrita por su Representante Legal en la cual conste el avance de obra efectuado, teniendo en cuenta que dichos pasivos serán garantizados con los activos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** y en ningún caso con los activos de **LA FIDUCIARIA**. Lo anterior debe quedar consignado en todos los títulos de deuda que suscriba **LA FIDUCIARIA**.

6.5.13. LA FIDUCIARIA quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal del **PROYECTO**, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

6.5.14. Presentar un informe de gestión cada mes calendario a **EL FIDEICOMITENTE,** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas,

DocuSign Envelope ID: 1DB3BFB2-4881-42D7-BDB9-538749E3E4F6

de conformidad con las normas legales.

6.5.15. Terminar el Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.

6.5.16. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.

6.5.17. Solicitar, a instancias del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el otorgamiento de la escritura de levantamiento de la hipoteca grado que se constituya sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el **PROYECTO**.

6.5.18. Mantener los bienes objetos del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

6.5.19. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún de **EL FIDEICOMITENTE**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**. En el evento de no existir recursos en el **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE** releva a **LA FIDUCIARIA** de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** deberá mantener informados a **EL FIDEICOMITENTE** de dicha situación y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.

6.5.20. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**, dentro de sus responsabilidades y posición contractual, en el desarrollo del mismo. Cuando LA **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

6.5.21. Certificar por parte de su Contador Público y/o Revisor Fiscal, el valor de las utilidades obtenidas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de las unidades resultantes del desarrollo del **PROYECTO**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** entregará la información requerida para este efecto por **LA FIDUCIARIA**.

6.5.22. Avisar a **EL FIDEICOMITENTE** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciere temer por el

desarrollo oportuno o por el éxito del **FIDEICOMISO** y tomar las medidas para mitigar los daños.

6.5.23. Facilitar a **EL FIDEICOMITENTE** el ejercicio de su derecho de información.

6.5.24. Avisar a **EL FIDEICOMITENTE** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.

6.5.25. LA FIDUCIARIA, dentro de los ocho (08) días calendario siguientes al de la terminación del Contrato por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.

6.5.26. Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

6.5.27. Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal forma que en cualquier momento esta pueda ser consultada por **EL FIDEICOMITENTE**

6.5.28. Ser especialmente diligente y oportuna en la entrega de los anticipos que sean requeridos por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

6.5.29. Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las leyes y demás disposiciones legales.

6.5.30. Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en este Contrato.

6.5.31. La gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud de este Contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o a **EL PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**, ni asume en relación con el **PROYECTO** obligación de construcción, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compraventa y en las respectivas escrituras públicas de enajenación de las unidades privadas del **PROYECTO**.

6.5.32. En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO** pagará las obligaciones del mismo, en el siguiente orden: 1.) Los gastos de administración del **FIDEICOMISO**, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los

DocuSign Envelope ID: 1DB3BFB2-4881-42D7-BDB9-538749E3E4F6

bienes; 2.) Las **COMISIONES** a favor de **LA FIDUCIARIA**; 3.) La cancelación del saldo del crédito obtenido por el **FIDEICOMISO**, si hay lugar; 4.) La entrega de los recursos para la ejecución de la construcción del **PROYECTO**; 5.) La restitución del aporte a favor de **EL FIDEICOMITENTE** 6) Los **BENEFICIOS** y la **UTILIDAD** que les correspondieren a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

6.5.33. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de **EL FIDEICOMITENTE,** esta se entenderá aprobada. Podrá **LA FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.

6.5.34. Remitir informes periódicos cada seis (6) meses a los **COMPRADORES** del **PROYECTO**, la cual deberá ser presentada dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera.

6.5.35. Informar y notificar a **EL FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la recepción, cualquier comunicación que reciba en relación con el presente contrato de parte de cualquier autoridad o persona.

6.5.36. Atender los requerimientos, solicitudes, trámites, elaboración y suscripción de escrituras y demás que solicite el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en un término no superior a cinco (5) días calendario, contados desde su presentación o solicitud

6.5.37. La **FIDUCIARIA**, será responsable del tratamiento de la información de los consumidores financieros en los términos de la ley 1266 de 2008, y a su vez en cuanto al manejo de los datos personales de conformidad con la ley 1581 de 2012.

6.5.38. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los **COMPRADORES** junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.

6.5.39. Aplicar, en la distribución de utilidades, lo establecido en el Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, en razón a que la finalidad exclusiva del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye por el presente Contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo de un Proyecto de

Vivienda de Interés Social y de interés prioritario, de acuerdo con lo previsto en los Literales b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen.

6.5.40. Expedir certificación suscrita por el Representante Legal de **LA FIDUCIARIA**, en la cual, conste que los predios fueron aportados para el desarrollo de un **PROYECTO** de conformidad con el artículo Numeral 4 del 235-2 del Estatuto Tributario y el Decreto Reglamentario1066 de 2020 o norma que lo modifique o sustituya.

6.5.41. Expedir certificación del Contador Público y/o Revisor Fiscal de **LA FIDUCIARIA**, en la que conste el valor de las utilidades obtenidas, por concepto de la enajenación del **PROYECTO** de conformidad con el Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario y el Decreto Reglamentario1066 de 2020 o norma que lo modifique o sustituya.

6.6. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.

6.6.1 EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a realizar en el tiempo oportuno e indicado en el presente contrato, el pago de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de **LA FIDUCIARIA** estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** directamente, a quien se le remitirá la factura respectiva.

6.6.2 Informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.

6.6.3 EL FIDEICOMITENTE informará a **LA FIDUCIARIA** la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como: a) Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales. b) El llamamiento o aceptación del trámite de un concordato preventivo, proceso de reestructuración bajo las reglas de la Ley 550 de 1.999 o liquidación, o la solicitud de admisión que efectué **EL FIDEICOMITENTE** o un tercero a los procesos de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la Ley 1.116 de 2.006. c) La iniciación de dos o más procesos ejecutivos en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto. d) La oferta de cesión de bienes o daciones en pago. e) El vencimiento por más de noventa (90) días de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

6.6.4 Así mismo, manifiesta **EL FIDEICOMITENTE** que con la constitución de esta **FIDEICOMISO** no se produce un desequilibrio en su patrimonio, que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el

DocuSign Envelope ID: 1DB3BFB2-4881-42D7-BDB9-538749E3E4F6

pasado, en cuanto como se dijo, poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantienen la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.

6.6.5 Registrar y actualizar en **LA FIDUCIARIA** las direcciones, el número del fax, dirección de correo electrónico, el apartado aéreo a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconvenciones e informaciones.

6.6.6 Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, **EL FIDEICOMITENTE** se obligan a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá **LA FIDUCIARIA**, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.

6.6.7 EL FIDEICOMITENTE saldrá en defensa de **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **EL FIDEICOMITENTE**. En defecto de lo anterior, autorizan a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

6.6.8 EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR responderá por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la Ley 1.430 de 2.010.

SÉPTIMA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

7.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE. Son derechos de **EL FIDEICOMITENTE**, además de los consagrados en la ley los siguientes:

7.1.1. Que se realice por parte de **LA FIDUCIARIA**, las actividades y actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad de este Contrato, de acuerdo con las prestaciones a que cada uno se obliga.

7.1.2. Solicitar la remoción de **LA FIDUCIARIA**, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.

7.1.3. Las demás estipuladas en el presente documento.

7.2. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA. Son derechos de **LA FIDUCIARIA**, además de los consagrados en la Ley, los siguientes:

7.2.1. Recibir por sus servicios la siguiente remuneración, la cual será facturada y pagada directamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**:

1. Una suma equivalente a Un (1) salario mínimo legal mensual vigente desde el momento de firma del presente contrato y hasta el momento en el que se acredite el cumplimiento de las condiciones de giro dentro del encargo fiduciario de preventas del **PROYECTO.**

2. Una vez cumplido lo anterior, se cobrará una **COMISIÓN** mensual equivalente al cero punto veinticinco por ciento (0.25%) de las ventas del **PROYECTO,** así:

   A. Para la etapa 1: Cuando se cumplan las condiciones de giro de las Fases 1, 2 y/o 3 de esta etapa, se cobrará una **COMISIÓN** mensual equivalente al cero punto veinticinco por ciento (0.25%) de las ventas de esta etapa, que son de **$ 176.451.132.000 PESOS MCTE**, para una comisión total de **$441.127.830**, la **COMISIÓN** se causará, liquidará y cobrará mensualmente durante treinta y seis (36) meses por un valor mensual de **$12.253.551 PESOS MCTE** y será pagada directamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Si aún sigue vigente el contrato luego de los treinta y seis (36) meses antes citados la comisión será de un (1) salario mínimo legal mensual vigente, hasta que comience la fase de liquidación.
   B. Para la etapa 2: Cuando se cumplan las condiciones de giro de las Fases 4 y/o 5 de esta etapa, se cobrará una **COMISIÓN** mensual equivalente al cero punto veinticinco por ciento (0.25%) de las ventas de esta etapa, que son de **$ 176.451.132.000 PESOS M/CTE**, para una comisión total de **$339.092.363**, la **COMISIÓN** se causará, liquidará y cobrará mensualmente durante treinta y seis (36) meses por un valor mensual de **$9.419.232 PESOS M/CTE** y será pagada directamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Si aún sigue vigente el contrato

DocuSign Envelope ID: 1DB3BFB2-4861-42D7-BDB9-538749E3E4F6

luego de los treinta y seis (36) meses antes citados la comisión será de un (1) salario mínimo legal mensual vigente, hasta que comience la fase de liquidación.

3. Por cada elaboración de un Otrosí al Contrato la suma equivalente a cero, punto cinco (0.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes pagadero mes vencido dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente de la solicitud, término que empezará a correr con la presentación de la correspondiente factura al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4. Una **COMISIÓN** de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente Contrato.

5. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del Fondo de Inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 1 y 2 se causará, liquidará y cobrará mensualmente directamente al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, dentro de los cinco (05) hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de **LA FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 5 se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión. La **COMISIÓN** mencionada en la presente cláusula podrá ser descontada de los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO TERCERO. La presente **COMISIÓN** no incluye **IVA**, el cual estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARÁGRAFO CUARTO: La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 2 podrá ajustarse por parte de **LA FIDUCIARIA**, en el evento en que se desarrolle en un tiempo menor el **PROYECTO** o el tiempo de duración del mismo sea mayor. Así las cosas, en caso de que la duración del proyecto sea inferior al número de meses definido para su desarrollo, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a pagar el saldo restante de la **COMISIÓN** previamente a la liquidación del presente Contrato. En caso de que sea mayor, se causará una comisión mensual de un (1) salario mínimo mensual legal vigente.

OCTAVA. GASTOS A CARGO DEL FIDEICOMISO.

Serán gastos con cargo al **FIDEICOMISO**, todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del Contrato, tales como impuestos (incluidos el impuesto predial y las valorizaciones hasta que se liquide el **FIDEICOMISO**), tasas, contribuciones, costos bancarios, seguros, los honorarios de los profesionales que deban contratarse para la defensa de los bienes del **FIDEICOMISO**. Igualmente, los costos derivados del desarrollo del **PROYECTO**, los honorarios y demás gastos que se causen, los honorarios por asesorías especiales en aspectos tributarios, estudios de títulos, expedición de certificados de libertad de **EL INMUEBLE**, notariales y de registro y demás costos derivados del desarrollo del **FIDEICOMISO.**

8.1. La remuneración pactada en el presente contrato será cancelada directamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** quien se obliga a realizar el pago dentro de los cinco (5) días de cada mes, en el mes siguiente al que se cause, una vez se reciba la correspondiente factura, en todo caso, desde recibida la factura contará el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con cinco (5) días para realizar el pago.

8.2. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.

8.3. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no tenga recursos para sufragar los conceptos de que trata la presente Cláusula, éstos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien lo pagará a **LA FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, **LA FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

DocuSign Envelope ID: 1DB3BFB2-4881-42D7-BDB9-538749E3E4F6

PARÁGRAFO TERCERO. La certificación suscrita por el Representante Legal de **LA FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que conste las sumas adeudadas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a **LA FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

NOVENA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

9.1. INICIACIÓN DE LA VIGENCIA: La vigencia del presente Contrato, se inicia con la suscripción del presente documento.

9.2. DURACIÓN: El presente Contrato tendrá un término de duración de cuarenta y ocho (48) meses, contados desde la fecha de firma del presente documento. No obstante, lo anterior, se entenderá prorrogado automáticamente hasta que se cumpla con el objeto del mismo.

9.3. TERMINACIÓN: Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este Contrato:

9.3.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
9.3.2. Por los hechos previstos en el artículo 1240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los Numerales 5, 6 y 11.
9.3.3. Por la transferencia de la totalidad de las unidades inmobiliarias resultantes, a cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**
9.3.4. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este Contrato, previa autorización escrita de los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias.
9.3.5. Podrá darse por terminado este Contrato en forma unilateral por parte de **LA FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la obligación de actualizar la información contemplada en la Cláusula vigésima del presente contrato
- Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la obligación contenida en los Numerales 6.3.28 y 6.3.30 del presente Contrato.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los

listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente Contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las partes aceptan que si quién ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y ésta fallece no se dará por terminado el presente Contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente Contrato.

DÉCIMA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

10.1. La liquidación del **CONTRATO DE FIDUCIA** tendrá una duración máxima de tres (3) meses, contados desde el acaecimiento de la causal de terminación.

10.2. En el proceso de liquidación, las obligaciones que figuren en el pasivo y que estén a cargo del **FIDEICOMISO**, se pagarán, dentro de los 60 días siguientes al acaecimiento de la causal de terminación, según el orden establecido en la prelación de pagos estipulada en el presente Contrato.

10.3. La rendición final de cuentas deberá entregarse dentro de los ocho (08) días corrientes siguientes a la fecha de terminación del Contrato. Quince (15) días hábiles después de entregada la rendición final de cuentas, si no hubiere objeción, se las tendrá por aprobadas. Si la hubiere deberá presentar la respuesta a ella, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentadas. En estos mismos términos se manejarán las diferentes objeciones que se presenten a ella. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del Contrato, hasta que ellas sean aprobadas.

10.4. Si **EL FIDEICOMITENTE** no acude para la suscripción del acta de liquidación del Contrato en la fecha definida por **LA FIDUCIARIA**, esta quedará autorizada para liquidarlo unilateralmente en cuanto a la parte que no acuda.

PARÁGRAFO PRIMERO. Todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es

DocuSign Envelope ID: 1DB3BFB2-4881-42D7-BDB9-538749E3E4F6

aceptada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con la firma del presente Contrato, previa remisión de la factura.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** alguna suma de dinero a favor de **LA FIDUCIARIA**, éstos se comprometen de manera clara y expresa a pagarla a la orden de **LA FIDUCIARIA** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO TERCERO. En el evento en que a la liquidación del presente Contrato, no fuere posible la ubicación de **EL FIDEICOMITENTE** con el propósito de restituirle los bienes inmuebles existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a **LA FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomitidos, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, **LA FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a **EL FIDEICOMITENTE**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARÁGRAFO CUARTO. EL FIDEICOMITENTE se obliga a presentar a **LA FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, la constancia de calificación o los Folios de Matrícula Inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución de cada uno de los inmuebles que hayan sido transferidos al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Mientras **EL FIDEICOMITENTE** no hayan cumplido ésta obligación, el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no podrá ser liquidado.

DÉCIMA PRIMERA. INTERPRETACIÓN PARA JUZGAMIENTO.

Para la interpretación de este Contrato, las partes o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término la declaración sobre la causa, luego el objeto del Contrato que se ha expresado y que la finalidad con la que se ha celebrado es que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** pueda ejecutar **EL PROYECTO**, de manera eficaz desde el punto de vista técnico constructivo, financiero y de utilidades para ellos, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto. **LA FIDUCIARIA** ejecutará este Contrato de la manera que mejor se acomode, según su criterio, a la búsqueda de dicho objeto. Para esos efectos y en especial para los del artículo 904 del Código de Comercio, las partes expresan que su intención, móvil o motivo que los lleva a contratar es lograr que, aún en ausencia de los elementos de forma en cuanto a la contratación, la gestión de **LA FIDUCIARIA**, con relación al **FIDEICOMISO**, pueda desarrollarse en procura del objeto que se ha descrito.

DÉCIMA SEGUNDA. ACTIVIDAD DEL FIDUCIARIO.

Es entendido por **EL FIDEICOMITENTE** que **LA FIDUCIARIA** no es comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del **PROYECTO**, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO**, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compraventa de enajenación de las unidades privadas del **PROYECTO**.

DÉCIMA TERCERA. GASTOS DE PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.

Los gastos que se ocasionen por el perfeccionamiento del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** y los generados por la tradición jurídica de los bienes al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como los de su terminación, liquidación y posterior transferencia a **EL FIDEICOMITENTE**, serán asumidos en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE** y se entenderán como costos del **PROYECTO**.

DECIMA CUARTA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

De común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE**, y **LA FIDUCIARIA**, manifiestan que el presente Contrato refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente Contrato. **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** modificarán este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto, con el fin de dar cumplimiento pleno a la normatividad vigente, de tal forma que dicha modificación signifique mayor conveniencia y eficiencia para las partes desde el punto de vista tributario y laboral. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para **EL FINANCIADOR** requerirán de su previo consentimiento y autorización.

Las modificaciones que afecten los derechos de los **COMPRADORES**, deberán ser notificadas previamente a estos, y en dicha notificación se les informará la posibilidad de manifestar no estar de acuerdo con la misma, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la notificación, y en consecuencia, retirarse del negocio sin el cobro de sanción alguna. De esto se dejará constancia en las promesas de compraventa que se suscriban con **LOS COMPRADORES**.

DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DEL CONTRATO.

DocuSign Envelope ID: 1DB3BFB2-4881-42D7-BD89-538749E3E4F6

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Una vez perfeccionado el presente Contrato, este podrá cederse, lo cual deberá ser comunicado por cualquier medio a los **COMPRADORES** y autorizado por **EL FINANCIADOR**. En el evento de ser cedido a otra **SOCIEDAD FIDUCIARIA** por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se deberá indemnizar a **LA FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

En el evento que sean **EL FIDEICOMITENTE** y/o **BENEFICIARIOS** quienes pretendan ceder sus derechos fiduciarios y/o de beneficio, o su posición contractual en este contrato, deberá cumplir los siguientes requisitos:

Allegar a la **FIDUCIARIA** un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, el cual deberá contener esta información: (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario, bajo la gravedad del juramento, que el valor de la negociación es real, y se obligan a responder solidariamente por todos los efectos legales derivados de la determinación del mismo, (iii) la obligación de cedente y cesionario de salir a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o sanción, acción legal o fiscal que se presente en su contra, con ocasión de la determinación del referido valor, pues la **FIDUCIARIA** no tiene injerencia en el mismo, (iv) la obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de la **FIDUCIARIA** y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** si fueren reclamados por tales conceptos. (v) que conocen aceptan en todo el contrato fiduciario que rige al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como las cuentas del mismo, su estado, y el de los bienes que lo integran.

El cumplimiento de los anteriores requisitos es indispensable para que la **FIDUCIARIA** proceda a realizar el registro de dicha cesión. En consecuencia, mientras los mismos no se cumplan, la **FIDUCIARIA** se abstendrá válidamente de realizar tal registro.

PARÁGRAFO PRIMERO: Sin perjuicio de lo anterior **LA FIDUCIARIA**, se reserva el derecho de objetar, debidamente justificada, la respectiva cesión de la calidad de **FIDEICOMITENTE,** previo al registro que se solicite realizar a la **FIDUCIARIA**, en cumplimiento al capítulo IV, título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La cesión de derechos fiduciarios y/o de beneficio del **FIDEICOMITENTE** y la cesión de posición contractual del **FIDEICOMITENTE,** deberá ser previamente por **EL FINANCIADOR** mientras existan saldos pendientes del crédito otorgado para el desarrollo del **PROYECTO.**

DÉCIMA SEXTA. DECLARACIÓN SITUACIÓN FINANCIERA.

EL FIDEICOMITENTE declaran mediante la suscripción del presente Contrato que su situación financiera actual y la proyectada le permite y les permitirá cumplir con las obligaciones derivadas del presente Contrato. Para efectos del presente Contrato declaran que: a) Están facultados para constituir patrimonios autónomos a los cuales pueden transferir sus bienes, sin que esto signifique detrimento de su patrimonio; b) Las obligaciones que tienen a su cargo en la actualidad están siendo debidamente atendidas, sin que a la fecha haya reclamaciones judiciales o extrajudiciales por este concepto; d) La transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción del presente Contrato y las que en el futuro realicen, se efectúan y se efectuarán legalmente y de buena fe con respecto a posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. VALOR DEL CONTRATO E IMPUESTO DE TIMBRE.

17.1. VALOR DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato será la **COMISIÓN FIDUCIARIA** que devengará **LA FIDUCIARIA** en desarrollo del presente Contrato.

17.2. IMPUESTO DE TIMBRE. En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1.111 del 27 de diciembre de 2.006, la suscripción del presente Contrato no causa impuesto de timbre.

DÉCIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES.

18.1. Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:
Dirección: Calle 134 No. 72-31, Bogotá D.C.
Teléfono: 1 6258330
Mail: notificacionesjudiciales@constructorabolivar.com
Ciudad: Bogotá D.C.

LA FIDUCIARIA:
Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Tercer Piso,
Ciudad: Bogotá D.C.
Teléfono: 1 3485400

DocuSign Envelope ID: 1DB3BFB2-4881-42D7-BDB9-538749E3E4F6

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente Contrato, **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que autoriza a **LA FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al **FIDEICOMISO** al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederé a notificarlas a **LA FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

18.2. DOMICILIO. Para el cumplimiento de las obligaciones del presente Contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

DÉCIMA NOVENA. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN.

EL FIDEICOMITENTE o quien represente su derecho u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a **LA FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a al "operador de información" u "operador de banco de datos" respectivo que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, **EL FIDEICOMITENTE** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del respectivo "operador de información", y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el "operador de base de datos", por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

VIGÉSIMA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN.

EL FIDEICOMITENTE se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por **LA FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las

normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

VIGÉSIMA PRIMERA. LEGISLACIÓN APLICABLE.

En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente Contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

VIGÉSIMA SEGUNDA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

ARREGLO DIRECTO. En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término este que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Agotado este término sin llegar a ningún acuerdo, las diferencias se resolverán a través la jurisdicción ordinaria.
Se deja constancia que en ningún caso **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** aceptan ninguna cláusula arbitral que eventualmente haya pactado **EL FIDEICOMITENTE** por fuera del presente contrato o relacionado con el mismo, y en consecuencia, no le será oponible cláusula o pacto compromisorio alguno, toda vez que las eventuales controversias que existan entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** se resolverán a través de la jurisdicción ordinaria.

VIGÉSIMA TERCERA. CONFLICTOS DE INTERÉS.

La suscripción del presente Contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del Numeral 9 del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado **LA FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente Contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, **LA FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.

VIGÉSIMA CUARTA. GESTIÓN DE RIESGOS.

LA FIDUCIARIA previamente a la celebración del presente Contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de éste Contrato, **LA FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

DocuSign Envelope ID: 1DB3BFB2-4881-42D7-BDB9-538749E3E4F6

VIGÉSIMA QUINTA. CONFIDENCIALIDAD.

Las **PARTES** se obligan mutuamente a mantener en estricta confidencialidad la celebración y el contenido del presente Contrato, y, en consecuencia, se obligan a no revelar su existencia y contenido a terceros. La obligación de confidencialidad aquí contenida se extiende a toda la documentación que intercambien las **PARTES** como consecuencia de la ejecución de este Contrato, la cual se obligan a utilizar de forma exclusiva para los fines previstos en este.

VIGÉSIMA SEXTA. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO:

En atención a la ley 1474 de 2011 y 1778 de 2016, las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o subroguen, las partes declaran que se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier tipo de valor para retener, obtener o direccionar algún negocio a fin de obtener una ventaja ilícita, o incurrir en cualquiera de las conductas establecidas en las normas citadas.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. BENEFICIARIOS FINALES Y REPORTE DE LA INFORMACIÓN

Con la suscripción del presente contrato **EL FIDEICOMITENTE** deberá identificar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario, y los criterios definidos en los artículos 6 y 7 de la Resolución 164 de 2021 de la DIAN, la cadena de beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica que se constituye por el presente contrato, quienes pueden corresponder a una o varias personas naturales que ostenten la calidad de:

1. Fiduciante(s), fideicomitente(s), constituyente(s) o posición similar o equivalente;
2. Comité fiduciario, comité financiero o posición similar o equivalente (si aplica);
3. Fideicomisario(s), beneficiario(s) o beneficiario(s) condicionado(s); y
4. Cualquier otra persona natural que ejerza el control efectivo y/o final, o que tenga derecho a gozar y/o disponer de los activos, beneficios, resultados o utilidades (si aplica).

Una vez identificados los beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica en los términos indicados anteriormente, **EL FIDEICOMITENTE** estará obligado a entregar a **LA FIDUCIARIA** al momento de la suscripción del presente contrato, la información de los beneficiarios finales que señala el artículo 8 de la Resolución 164 de 2021, y a mantenerla actualizada, lo anterior, con el fin de que se pueda realizar por parte de **LA FIDUCIARIA** el registro y reporte de la información ante el Registro Único de Beneficiarios Finales "RUB" y en el Sistema de Identificación de Estructuras sin personería jurídica "SIESPJ", de

DocuSign Envelope ID: 1DB3BFB2-4881-42D7-BDB9-538749E3E4F6

acuerdo con lo dispuesto en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario y la Resolución 164 de 2021 de la DIAN.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando una persona jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha persona jurídica de acuerdo con los criterios dispuestos en el artículo 6 de la Resolución 164 de 2021. Cuando una estructura sin personería jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha estructura sin personería jurídica de acuerdo con el artículo 7 de la Resolución 164 de 2021.

Entiéndase por estructura sin personería jurídica a los Patrimonios Autónomos, fondos de inversión colectiva, fondos de pensiones y cesantías, fondos de capital privado, contratos de colaboración empresarial, fondos de deuda pública, y demás estructuras similares.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si se llega a presentar alguna modificación a la información reportada por **EL FIDEICOMITENTE** (propia o de los otros beneficiarios finales) a **LA FIDUCIARIA,** este deberá actualizarla y remitirla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de haberse efectuado el correspondiente cambio.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso tal que **EL FIDEICOMITENTE** no allegue dicha información en su totalidad, o no informe las modificaciones, se obliga a efectuar el reconocimiento a **LA FIDUCIARIA** de aquellas multas y sanciones que se puedan presentar por no cumplir con el registro y reporte de dicha información en los términos dispuestos en las normas citadas anteriormente.

VIGÉSIMO OCTAVA. ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA

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

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

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

DocuSign Envelope ID: 1DB3BFB2-4681-42D7-BDB9-538749E3E4F6

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

VIGÉSIMA NOVENA. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. El presente Contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, según la fecha que quede indicada en el certificado de firmas digital.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,

camilo alzate

CAMILO ANDRÉS ALZATE CANO
Representante Legal
CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A.

LA FIDUCIARIA,

Andres Noguera Ricaurte

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Elaboró: MACA – Revisó: GHH

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 1DB3BFB2468142D7BDB9538749E3E4F6
Estado: Completado
Asunto: Complete con DocuSign: 20240409 CONTRATO INMOBILIARIO PA BENEFICIARIO - AURIGA LIVING - Abril 2...
Sobre de origen:
Páginas del documento: 53
Firmas: 2
Páginas del certificado: 9
Iniciales: 5
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Autor del sobre:
DIEGO ESTEBAN VALDERRAMA CASTELLANOS
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Bogotá, Cundinamarca 111111
diego.valderrama@constructorabolivar.com
Dirección IP: 200.122.237.66

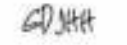
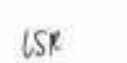
Seguimiento de registro

Estado: Original
11/04/2024 16:26:04

Titular: DIEGO ESTEBAN VALDERRAMA CASTELLANOS
diego.valderrama@constructorabolivar.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Diego Valderrama diego.valderrama@constructorabolivar.com Profesional Juridico Constructora Bolivar Bogota S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	DV Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 200.122.237.66	Enviado: 11/04/2024 16:28:46 Visto: 11/04/2024 16:29:21 Firmado: 11/04/2024 16:29:31
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 11/04/2024 16:29:21 ID: 99691225-768c-43ac-922d-cb5bfe9da688		
camilo alzate camilo.alzate@constructorabolivar.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	camilo alzate Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.154.39.146	Enviado: 11/04/2024 16:29:37 Visto: 12/04/2024 8:36:23 Firmado: 12/04/2024 8:36:42
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 12/04/2024 8:36:23 ID: 09682f40-6b06-47b5-bc45-ce6aeb5309eb		
Paola Andrea Espinosa Delgado pespinosa@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	PAED Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 12/04/2024 8:36:48 Visto: 12/04/2024 9:21:41 Firmado: 12/04/2024 9:27:43
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 12/04/2024 9:21:41 ID: 8abc15b9-e4e5-4125-b1e7-18cfbde29e0d		
María Alejandra Castellanos Arias mcastellanos@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	MACA Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 12/04/2024 9:27:49 Visto: 12/04/2024 10:19:33 Firmado: 12/04/2024 10:33:08
Divulgación de firma y Registro electrónicos:		

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Aceptado: 12/04/2024 10:19:33 ID: 17a8bb7e-cbfd-43eb-941c-62cb7bb21296		
Gamal de Jesus Hassan Hassan ghassan@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.102.75.187 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 12/04/2024 10:33:14 Visto: 12/04/2024 14:00:28 Firmado: 12/04/2024 14:00:39
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 12/04/2024 14:00:28 ID: d9435d3c-3f5d-4b04-bba6-85a15d3360b0		
LUZ STELLA RODRIGUEZ srodriguez@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.102.109.107 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 12/04/2024 14:00:46 Visto: 16/04/2024 20:19:01 Firmado: 16/04/2024 20:19:12
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 16/04/2024 20:19:01 ID: 2c776114-e889-4170-900d-21cb92d05592		
Andres Noguera Ricaurte ANoguera@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.102.113.100 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 16/04/2024 20:19:19 Visto: 16/04/2024 20:22:03 Firmado: 16/04/2024 20:23:11
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 16/04/2024 20:22:03 ID: 26f608be-2a2a-4a1b-9888-9b3d87d7cfc8		

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al agente	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al intermediario	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega certificada	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de copia de carbón	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos del testigo	**Firma**	**Fecha y hora**
Eventos de notario	**Firma**	**Fecha y hora**

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	11/04/2024 16:28:46
Certificado entregado	Seguridad comprobada	16/04/2024 20:22:03
Firma completada	Seguridad comprobada	16/04/2024 20:23:11
Completado	Seguridad comprobada	16/04/2024 20:23:11

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos creada el: 06/10/2021 15:10:46
Las partes acuerdan: Diego Valderrama, camilo alzate, Paola Andrea Espinosa Delgado, Maria Alejandra Castellanos Arias, Gamal de Jesus Hassan Hassan, LUZ S

TERMINOS Y CONDICIONES

DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **Docusign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:

a. El cliente de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A.ó de CB Hoteles & Resorts S.A., vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos, con una u otra compañía, mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.
b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., que suscribirá con alguna de estas compañías un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.
c. Un tercero interesado en suscribir un documento con Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según corresponda.
d. El representante o funcionario autorizado que suscribirá los documentos correspondientes mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign en nombre de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, se pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica Docusign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica Docusign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a estos Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos:

- La política general de protección de datos personales señalada en el acápite " ***Tratamiento de Datos Personales"***, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma Docusign.
- Los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica Docusign publicados en: https://www.docusign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante), deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica Docusign.

a. Sistema de Firma Electrónica Docusign:

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

"Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente".

Docusign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica. No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad.

c. Declaraciones:

El usuario de la plataforma Docusign, declara y reconoce expresamente que:

- La relación que llegue a formalizarse, será única y exclusivamente con los firmantes del correspondiente convenio, contrato y/o documento.

- El convenio, contrato y/o documento suscrito en la plataforma Docusign es legalmente vinculante, por lo que renuncia expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el "Intercambio Electrónico de Datos" (firma electrónica), en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2.012.
- En caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan utilizado, serán admisibles ante el juez competente y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.
- Actuando en su propio nombre o en representación de un tercero, el usuario manifiesta que tiene plenas facultades legales y/o estatuarias para obligarse así mismo y/o en nombre del tercero, mediante firma electrónica y sin requerir de autorización adicional para ello.
- La firma plasmada en el convenio, contrato y/o documento que es suscrito en la plataforma Docusign es confiable y vinculante para obligar al usuario y/o al tercero que representa, legal y contractualmente, con relación a su contenido y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.
- Los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al Usuario.
- Es la única persona que tiene acceso al correo electrónico desde el cual se inicia el mensaje de datos en la Plataforma Docusign, el cual es reportado por el Usuario a Constructora Bolívar Bogotá S.A. o Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Por lo anterior, el Usuario declara ser el único titular de la cuenta de correo electrónico a través de la cual se efectúa el Intercambio Electrónico de Datos.

En consecuencia, el Usuario es el único responsable del uso inadecuado que llegue a dar a la plataforma Docusign.

d. Veracidad de los datos:

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma Docusign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

e. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma Docusign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica Docusign.
- Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- Suplantar a terceros.

g. Obligaciones especiales del Usuario:

Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de los documentos suscritos en la Plataforma Docusign, de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes se obligan a:

- Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. (según corresponda), cuando:

- Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;

- Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

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

h. Tratamiento de Datos Personales:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles

& Resorts S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma Docusign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolivar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Para ello se han dispuesto los siguientes canales de atención, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma Docusign:

- **Constructora Bolívar Bogotá S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **Constructora Bolívar Cali S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 29 Norte #6BN-22 Cali – Valle.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **CB Hoteles & Resorts S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: proteccion_datos@zuana.com.co;
- Dirección física: Carrera 2 # 6 – 80 Avenida Tamacá Bello Horizonte en la ciudad de Santa Marta, Magdalena.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: https://www.zuana.com/politica-de-privacidad-de-datos-personales

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

Ningún contenido de este documento puede ser copiado, reproducido, publicado, fijado, transmitido, descargado o distribuido de cualquier manera, sin autorización previa de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A.

j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma Docusign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las remplacen, adicionen o modifiquen.

k. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

DocuSign Envelope ID: 9FB9DF5C-0233-4313-B77A-94932165DCFF

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No. 2-1-119871 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber:

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y/O EL FIDEICOMITENTE:

(i) DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 80.228.907, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A.**, identificada con NIT. 860.513.493-1, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1369) de fecha de fecha veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, inscrita bajo el número 134489 del Libro IX, , todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva mediante Acta número trescientos ocho (308) de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021), documentos que se adjuntan al presente Contrato (Anexo No. 1).

LA FIDUCIARIA:

(ii) ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y **LA FIDUCIARIA,** en conjunto se denominarán **LAS PARTES**, han acordado suscribir el presente **OTROSÍ No. 1** al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 2-1-119871**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado del dieciséis (16) de abril de dos mil veinticuatro (2024), **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

suscribieron el **CONTRATO DE FIDUCIA No. 2-1-119871**, constitutivo del **FIDEICOMISO TRAMONTE AURIGA LIVING - FIDUBOGOTÁ**, cuyo objeto es el siguiente:

*"**4.1. OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TRAMONTE AURIGA LIVING - FIDUBOGOTÁ** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:*

A.** Ostentar la calidad de **FIDEICOMISO BENEFICIARIO** en los términos regulados en el presente contrato, para lo cual, previa instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** podrá firmar la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN,** para la transferencia del **INMUEBLE** al presente **FIDEICOMISO,** así como los demás documentos que se requiera con la finalidad de asumir dicha calidad, los cuales serán previamente revisados y aprobados por **LA FIDUCIARIA.

*Las obligaciones que el **FIDEICOMISO** asume como consecuencia de la escisión corresponderán exclusivamente a las contenidas la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** y será el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el obligado a adelantar todas y cada una de las acciones, gestiones, y trámites requeridos para el cumplimiento de tales obligaciones, así como el cumplimiento de los requisitos legales a que haya lugar para perfeccionar la escisión.*

***B.** En los términos del presente Contrato, administrar **EL INMUEBLE**, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO** de vivienda de interés social (VIS), por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.*

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

*i. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de dominio privado, así como los subsidios, y cualquier otro recurso que se genere en razón a la negociación de la unidad de dominio privado. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.*
*ii. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.*
*iii. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO,** sin perjuicio de que estos puedan desembolsarse directamente a favor del **FINANCIADOR** mientras existan saldos pendientes a su favor.*

DocuSign Envelope ID: 9FB9DF5C-0233-4313-B77A-94932165DCFF

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

*v. De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.*

***D.** Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.*

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

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

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

(...)"

SEGUNDA: Que, a la fecha, no se ha celebrado cesión de posición contractual por parte de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.,** de manera tal que ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE** del **CONTRATO DE FIDUCIA.**

TERCERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** instruyó a **LA FIDUCIARIA** para modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA,** con la finalidad de incluir las cláusulas solicitadas por el **FINANCIADOR**.

CUARTA: Que de acuerdo con lo establecido en la Cláusula **DÉCIMA CUARTA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** modificarán este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los **EL FINANCIADOR** requerirán de su previo consentimiento y autorización. Las modificaciones que alteren los derechos de los **COMPRADORES** deberán ser previamente notificados a los mismos, con la posibilidad de manifestar que no se encuentran de acuerdo con su contenido y retirarse del proyecto sin ninguna sanción.

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No. 2-1-119871 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Teniendo en cuenta que con la presente modificación no se alteran los derechos de los **COMPRADORES**, no se requieren de sus autorizaciones ni notificaciones. La suscripción del presente documento se realiza por solicitud del **FINANCIADOR**, por lo que no se requiere de su autorización.

QUINTA: Con base en las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del presente **Otrosí No. 1**, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las Partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido adicionar el numeral **6.5.42** a la cláusula 6.5 de **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA** del **CONTRATO FIDUCIARIO,** por lo cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

> ***"SEXTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO:***
>
> *(...)*
>
> ***6.5. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:***
>
> *(...)*
>
> ***6.5.42.*** *Presentar un informe de gestión cada mes calendario al* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR****, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.* ***EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR*** *con la firma del presente documento, instruye a la* ***FIDUCIARIA*** *para remitir copia de los informes de gestión cada mes calendario al* ***FINANCIADOR*** *y para remitir al* ***FINANCIADOR*** *la información que este solicite a* ***LA FIDUCIARIA*** *como vocera del* ***FIDECOMISO.****"*

SEGUNDA Las Partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido adicionar la **CLÁUSULA TRIGÉSIMA** del **CONTRATO FIDUCIARIO,** por lo cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

> (...)
>
> ***"CLÁUSULA TRIGÉSIMA. CONDICIÓN DE GARANTÍA MOBILIARIA.*** *De conformidad con lo previsto en el artículo 3° de la Ley 1676 de 2013 y las normas que la reglamenten, modifiquen o*

adicionen, (en adelante, "Ley de Garantías Mobiliarias"), esta cláusula tiene como objeto garantizar el pago del crédito a favor del ***ACREEDOR GARANTIZADO*** *(****FINANCIADOR****). Para efectos de lo previsto en la Ley de Garantías Mobiliarias, el* ***ACREEDOR GARANTIZADO****, por autorización del* ***FIDEICOMITENTE*** *y del* ***FIDEICOMISO*** *la cual se entiende concedida con la firma de este documento, procederá a registrar la presente garantía en el registro de que trata la mencionada Ley. Cuando se acuerden modificaciones a esta cláusula que deban ser inscritas en el mencionado registro, el* ***ACREEDOR GARANTIZADO*** *procederá a ello.* ***EL ACREEDOR GARANTIZADO*** *enviará la* ***FIDUCIARIA****, copia de certificado de registro de la garantía mobiliaria o sus posteriores modificaciones.*

El registro se realizará por y a favor del ***ACREEDOR GARANTIZADO****. En cualquier caso, el* ***FIDEICOMITENTE*** *y la* ***FIDUCIARIA*** *como vocera y administradora del* ***FIDEICOMISO****, se abstendrán de hacer modificaciones al registro que no correspondan a modificaciones autorizadas, previa y expresamente por el* ***ACREEDOR GARANTIZADO****.*

Para efectos del registro de que trata esta cláusula, el ***FIDEICOMITENTE*** *y el* ***FIDEICOMISO*** *cuya vocera y administradora es la* ***FIDUCIARIA****, autorizan al* ***ACREEDOR GARANTIZADO****, conforme a la normatividad vigente, para tratar, compartir y consultar su información o datos con las entidades que administran el registro de garantías mobiliarias y/o el registro especial, con el fin de llevar a cabo la inscripción de la garantía, su modificación, cesión, cancelación y cualquier otra novedad o información.*

La autorización al ***ACREEDOR GARANTIZADO*** *incluye, sin limitación:*

a. Diligenciar el formulario de inscripción en el Registro Nacional de Garantías Mobiliarias. Para efectos del registro, el ***FIDEICOMITENTE*** *y el* ***FIDEICOMISO****, cuya vocera y administradora es la* ***FIDUCIARIA****, declaran que los datos que deberán ingresarse para efectos de las notificaciones serán los siguientes:*

NOMBRE DEL FIDEICOMITENTE: **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**
NIT: ***860.513.493-1***
DIRECCIÓN: ***Calle 134 No. 72-31, Bogotá D.C.***
DEPARTAMENTO: ***CUNDINAMARCA***
CIUDAD: ***BOGOTÁ D.C.***
TIPO DE EMPRESA: ***PRIVADA***
ACTIVIDAD ECONÓMICA: ***Construcción de edificios residenciales***

DocuSign Envelope ID: 9FB9DF5C-0233-4313-B77A-94932165DCFF

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No. 2-1-119871 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CORREO: ***notificacionesjudiciales@constructorabolivar.com***
TELÉFONO: ***1 6258330***

NOMBRE DEL FIDEICOMISO: ***FIDEICOMISO*** **TRAMONTE AURIGA LIVING – FIDUBOGOTÁ**
NIT: ***830.055.897-7***
DIRECCIÓN: Calle 67 # 7 – 37 Piso 3
CIUDAD **BOGOTÁ**
CORREO ELECTRÓNICO: ccastilla@fidubogota.com
TELÉFONO: ***3485400***

b. Adjuntar, de ser necesario, todos los documentos que se requieran para obtener el registro en los términos previstos en las leyes aplicables.

PARÁGRAFO PRIMERO: El FIDEICOMITENTE *y el* ***FIDEICOMISO*** *que constituyen la presente garantía reconocen y aceptan expresamente que la garantía contenida en la presente cláusula, se activará tanto en los procesos de reorganización, validación judicial, liquidación por adjudicación y/o liquidación judicial consagrados en la Ley 1116 de 2006 y/o en las leyes que la modifiquen o reemplacen tanto para el* ***FIDEICOMITENTE*** *como para el* ***FIDEICOMISO*** *y le aplicarán los artículos 50, 51 y 52 de la Ley de Garantías Mobiliarias, los cuales conceden al* ***ACREEDOR GARANTIZADO*** *la prelación y/o privilegios y/o derechos establecidos en dicha Ley, al igual que los demás consagrados en el Decreto 400 de 2014, Decreto 1835 de 2015 y demás decretos que la reglamenten.*

PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMITENTE *y el* ***FIDEICOMISO*** *reconocen y aceptan expresamente que hacen parte de la garantía constituida a través de la presente cláusula, los recursos líquidos que ingresen al patrimonio autónomo destinados a la ejecución del proyecto de acuerdo con la prelación establecida en la cascada de pagos, además se incluirán los recursos provenientes de las ventas de las* ***UNIDADES INMOBILIARIAS*** *que se perciban conforme al objeto del presente contrato, así como los derechos, créditos y demás bienes derivados y atribuibles.*

El banco acepta los privilegios y prerrogativas que la legislación disponga para los demás acreedores y terceros que se relacionen con los bienes de la garantía entre los que se encuentran los promitentes compradores de acuerdo con lo establecido en el artículo en el artículo 51 de la Ley 1116 de 2006.

DocuSign Envelope ID: 9FB8DF5C-0233-4313-B77A-94932165DCFF

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No. 2-1-119871 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Para efectos de la graduación y calificación de créditos en los procesos de reorganización, validación judicial, liquidación por adjudicación y/o liquidación judicial consagrados en la Ley 1116 de 2006 y/o en las leyes que la modifiquen o reemplacen, dentro del monto a reconocer en segunda clase a favor del ***ACREEDOR GARANTIZADO****, se incluirán entre otras la suma equivalente al valor de los flujos en su extensión presente y futura, mientras el* ***FIDEICOMISO*** *continúe vigente.*

PARÁGRAFO TERCERO: *Con el presente contrato se entenderán garantizados: (i) el capital insoluto del crédito, más los intereses corrientes y moratorios, de haberlos, y demás accesorios y erogaciones que genere el crédito otorgado por el* ***ACREEDOR GARANTIZADO****, (ii) los costos en que incurra el* ***ACREEDOR GARANTIZADO*** *que deban ser pagadas por concepto de registro, modificación o cancelación de esta fuente de pago con fines de garantía; (iii) los gastos en que incurra el* ***ACREEDOR GARANTIZADO*** *con motivo de los actos necesarios para llevar a cabo la ejecución de la garantía; y (iv) los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del crédito cuyo valor no sea cubierto con los intereses moratorios, si fuere el caso.*

PARÁGRAFO CUARTO: *Para efectos de la inscripción en el Registro de Garantías Mobiliarias, el monto cubierto por el presente contrato de fiducia mercantil será una suma equivalente al ciento treinta por ciento (130%) de las obligaciones garantizadas, valor que corresponde a $15.470.000.000*. No obstante, lo anterior, es entendido por las Partes que el valor por el cual se ejecutará la presente garantía corresponderá al valor de lo que adeude el* ***FIDEICOMITENTE*** *y/o el* ***FIDEICOMISO*** *a la fecha de ejecución de la misma por todos los conceptos cobijados por esta garantía.*

PARÁGRAFO QUINTO: *En los proyectos de construcción de vivienda* ***VIS*** *o* ***VIP****, la fuente de pago con fines de garantía recae adicionalmente sobre el total de los recursos provenientes de los subsidios de cualquier naturaleza otorgados a los compradores para la adquisición de las* ***UNIDADES INMOBILIARIAS****, incluidos los de las cajas de compensación, que ingresen al* ***FIDEICOMISO*** *y sirvan de fuente de pago de la obligación contraída con el* ***ACREEDOR GARANTIZADO****.*

Con la firma del presente contrato, ***El FIDEICOMITENTE*** *instruye a la* ***FIDUCIARIA*** *para que los subsidios que ingresen al* ***FIDEICOMISO*** *por la venta de las unidades desarrolladas en el objeto de este* ***FIDEICOMISO*** *se destinen a abonar en primer lugar al pago del crédito constructor que financia el proyecto.*

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No. 2-1-119871 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

El FIDEICOMITENTE *le informará a la* ***FIDUCIARIA*** *los recursos que por concepto de subsidios se recibieron en el* ***FIDEICOMISO*** *y con la firma del presente contrato instruye irrevocablemente a la* ***FIDUCIARIA*** *para que proceda a girárselos al* ***ACREEDOR GARANTIZADO****.*

En caso de pago total de las obligaciones contraídas con el ***ACREEDOR GARANTIZADO****, los excedentes de subsidios si hubiere lugar a ellos, se deberán destinar al pago de las demás obligaciones del* ***FIDEICOMISO****, según la prelación de pagos establecida en el presente contrato y en caso de que ya se hubiere satisfecho en su totalidad se deberán entregar al* ***FIDEICOMITENTE****.*

EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA:

En caso de incumplimiento de cualquiera de las Obligaciones Garantizadas, el ***ACREEDOR GARANTIZADO*** *estará facultado para cobrarlas mediante cualquiera de los mecanismos de ejecución, conforme lo previsto en la Ley de Garantías Mobiliarias.*

Las Partes acuerdan lo siguiente en relación con los mecanismos mencionados:

La inscripción del formulario de ejecución exigido por el Registro de Garantías Mobiliarias conlleva la iniciación formal de cualquiera de los (3) procedimientos en los términos previstos en la Ley de Garantías Mobiliarias.

Notificaciones. *En lo relacionado con los mecanismos de pago directo y ejecución especial de la garantía, para las notificaciones a que haya lugar se utilizará la dirección de correo electrónico señalada en el literal a de la cláusula* ***TRIGÉSIMA*** *del presente Contrato.* ***EL ACREEDOR GARANTIZADO*** *remitirá una comunicación informando al* ***DEUDOR GARANTE*** *sobre el inicio de la ejecución al correo electrónico de notificaciones, acompañando de una copia del formulario sobre la iniciación del mecanismo.*

Pago directo. EL ACREEDOR GARANTIZADO*, en virtud de este Contrato y de la pignoración de los Derechos objeto de la misma efectuada por el* ***DEUDOR GARANTE****, podrá satisfacer las Obligaciones Garantizadas mediante la apropiación directa de los Derechos y de los bienes que de estos se deriven, para lo cual bastará la notificación que por escrito realice el* ***ACREEDOR GARANTIZADO*** *a la sociedad fiduciaria informando sobre el incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas.*

DocuSign Envelope ID: 9FB9DF5C-0233-4313-B77A-94932165DCFF

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No. 2-1-119871 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

> ***Ejecución judicial.*** *Cuando por cualquier circunstancia no se realice la ejecución a través del mecanismo de pagos directo o ejecución especial, el* ***ACREEDOR GARANTIZADO*** *podrá acudir al de ejecución judicial en los términos señalados en la Ley de Garantías Mobiliarias."*

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

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, según la fecha que quede indicada en el certificado de firmas digital.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,

DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN
Representante Legal
CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A.

DJ

LA FIDUCIARIA,

Andres Noguera Ricaurte

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Elaboró: MACA – Revisó: GHH

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 9FB9DF5C02334313B77A94932165DCFF
Estado: Completado
Asunto: Complete con DocuSign: 20240523 Otrosí 1 - Tramonte Auriga VF.docx
Sobre de origen:
Páginas del documento: 9 | Firmas: 2
Páginas del certificado: 9 | Iniciales: 5
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Autor del sobre:
DIEGO ESTEBAN VALDERRAMA CASTELLANOS
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Bogotá, Cundinamarca 111111
diego.valderrama@constructorabolivar.com
Dirección IP: 200.122.237.66

Seguimiento de registro

Estado: Original
23/05/2024 15:48:39

Titular: DIEGO ESTEBAN VALDERRAMA CASTELLANOS
diego.valderrama@constructorabolivar.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Diego Valderrama diego.valderrama@constructorabolivar.com Profesional Juridico Constructora Bolivar Bogota S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 200.122.237.66	Enviado: 23/05/2024 15:51:08 Visto: 23/05/2024 15:51:18 Firmado: 23/05/2024 15:51:43
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 23/05/2024 15:51:18 ID: ec3207b8-be9c-44a0-9ea2-9a2e96f39fd3		
Diego Javier Ospina Garzón diego.ospina@constructorabolivar.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 190.24.56.27	Enviado: 23/05/2024 15:51:44 Visto: 23/05/2024 15:52:51 Firmado: 23/05/2024 15:53:06
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 23/05/2024 15:52:51 ID: 0a8bb6bc-239a-40e0-b426-1bd6228ebfba		
Paola Andrea Espinosa Delgado pespinosa@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 191.156.178.180 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 23/05/2024 15:53:08 Visto: 23/05/2024 15:56:45 Firmado: 23/05/2024 16:00:14
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 23/05/2024 15:56:45 ID: 0349a0c4-59e7-40be-93a6-f523543e19e4		
María Alejandra Castellanos Arias mcastellanos@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 23/05/2024 16:00:15 Visto: 23/05/2024 17:09:38 Firmado: 23/05/2024 17:20:03
Divulgación de firma y Registro electrónicos:		

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Aceptado: 23/05/2024 17:09:38 ID: 1542a08b-1057-4896-bbcb-3f0eae720801		
Gamal De Jesus Hassan Hassan ghassan@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.102.59.181 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 23/05/2024 17:20:05 Visto: 24/05/2024 4:55:35 Firmado: 24/05/2024 4:55:46
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 24/05/2024 4:55:35 ID: dc687964-6875-4370-8ae9-7a32a7198734		
LUZ STELLA RODRIGUEZ srodriguez@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.102.68.191 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 24/05/2024 4:55:48 Visto: 24/05/2024 8:57:36 Firmado: 24/05/2024 8:57:47
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 24/05/2024 8:57:36 ID: 7bc33000-0c5d-4582-a68d-99eee583cd3a		
Andres Noguera Ricaurte ANoguera@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 24/05/2024 8:57:49 Visto: 24/05/2024 10:22:34 Firmado: 24/05/2024 10:22:59
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 24/05/2024 10:22:34 ID: 2305301d-9f7d-488c-b1ac-4e558aeeac1d		

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al agente	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al intermediario	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega certificada	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de copia de carbón	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos del testigo	**Firma**	**Fecha y hora**
Eventos de notario	**Firma**	**Fecha y hora**

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	23/05/2024 15:51:08
Certificado entregado	Seguridad comprobada	24/05/2024 10:22:34
Firma completada	Seguridad comprobada	24/05/2024 10:22:59
Completado	Seguridad comprobada	24/05/2024 10:22:59

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos creada el: 06/10/2021 15:10:46
Las partes acuerdan: Diego Valderrama, Diego Javier Ospina Garzón, Paola Andrea Espinosa Delgado, María Alejandra Castellanos Arias, Gamal De Jesus Hassan

TERMINOS Y CONDICIONES

DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **Docusign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:

a. El cliente de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A.ó de CB Hoteles & Resorts S.A., vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos, con una u otra compañía, mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.
b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., que suscribirá con alguna de estas compañías un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.
c. Un tercero interesado en suscribir un documento con Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según corresponda.
d. El representante o funcionario autorizado que suscribirá los documentos correspondientes mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign en nombre de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, se pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica Docusign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica Docusign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a estos Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos:

- La política general de protección de datos personales señalada en el acápite " ***Tratamiento de Datos Personales"***, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma Docusign.
- Los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica Docusign publicados en: https://www.docusign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante), deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica Docusign.

a. Sistema de Firma Electrónica Docusign:

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

"Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente".

Docusign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoria completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica. No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad.

c. Declaraciones:

El usuario de la plataforma Docusign, declara y reconoce expresamente que:

- La relación que llegue a formalizarse, será única y exclusivamente con los firmantes del correspondiente convenio, contrato y/o documento.

- El convenio, contrato y/o documento suscrito en la plataforma Docusign es legalmente vinculante, por lo que renuncia expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el "Intercambio Electrónico de Datos" (firma electrónica), en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2.012.
- En caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan utilizado, serán admisibles ante el juez competente y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.
- Actuando en su propio nombre o en representación de un tercero, el usuario manifiesta que tiene plenas facultades legales y/o estatuarias para obligarse así mismo y/o en nombre del tercero, mediante firma electrónica y sin requerir de autorización adicional para ello.
- La firma plasmada en el convenio, contrato y/o documento que es suscrito en la plataforma Docusign es confiable y vinculante para obligar al usuario y/o al tercero que representa, legal y contractualmente, con relación a su contenido y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.
- Los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al Usuario.
- Es la única persona que tiene acceso al correo electrónico desde el cual se inicia el mensaje de datos en la Plataforma Docusign, el cual es reportado por el Usuario a Constructora Bolívar Bogotá S.A. o Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Por lo anterior, el Usuario declara ser el único titular de la cuenta de correo electrónico a través de la cual se efectúa el Intercambio Electrónico de Datos.

En consecuencia, el Usuario es el único responsable del uso inadecuado que llegue a dar a la plataforma Docusign.

d. Veracidad de los datos:

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma Docusign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

e. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma Docusign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica Docusign.
- Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- Suplantar a terceros.

g. Obligaciones especiales del Usuario:

Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de los documentos suscritos en la Plataforma Docusign, de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes se obligan a:

- Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. (según corresponda), cuando:

- Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;

- Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

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

h. Tratamiento de Datos Personales:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles

& Resorts S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma Docusign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Para ello se han dispuesto los siguientes canales de atención, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma Docusign:

- **Constructora Bolívar Bogotá S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **Constructora Bolívar Cali S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 29 Norte #6BN-22 Cali – Valle.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **CB Hoteles & Resorts S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: proteccion_datos@zuana.com.co;
- Dirección física: Carrera 2 # 6 – 80 Avenida Tamacá Bello Horizonte en la ciudad de Santa Marta, Magdalena.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: https://www.zuana.com/politica-de-privacidad-de-datos-personales

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

Ningún contenido de este documento puede ser copiado, reproducido, publicado, fijado, transmitido, descargado o distribuido de cualquier manera, sin autorización previa de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A.

j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma Docusign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las remplacen, adicionen o modifiquen.

k. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

Docusign Envelope ID: 9B3F35B6-B1CF-4E62-A8D9-B63FFA831D85

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No. 2-1-119871, CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos:

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y/O EL FIDEICOMITENTE:

(i) DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 80.228.907, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.**, identificada con NIT 860.513.493-1, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública mil trescientos sesenta y nueve (1369) de fecha veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, inscrita bajo el número 134489 del Libro IX, , todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva mediante Acta número trescientos ocho (308) de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021), documentos que se adjuntan al presente Contrato (Anexo No. 1).

LA FIDUCIARIA:

(ii) ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 80.503.834 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**.

EL FIDEICOMITENTE y **LA FIDUCIARIA,** en conjunto se denominarán **LAS PARTES**, han acordado suscribir el presente **OTROSÍ No. 2** al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 2-1-119871,** el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado del dieciséis (16) de abril de dos mil veinticuatro (2024), **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Docusign Envelope ID: 9B3F35B6-B1CF-4E82-A8D9-B63FFA831D85

suscribieron el **CONTRATO DE FIDUCIA No. 2-1-119871**, constitutivo del **FIDEICOMISO TRAMONTE AURIGA LIVING - FIDUBOGOTÁ**, cuyo objeto es el siguiente:

*"**4.1. OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TRAMONTE AURIGA LIVING - FIDUBOGOTÁ** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:*

***A.** Ostentar la calidad de **FIDEICOMISO BENEFICIARIO** en los términos regulados en el presente contrato, para lo cual, previa instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** podrá firmar la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN**, para la transferencia del **INMUEBLE** al presente **FIDEICOMISO**, así como los demás documentos que se requiera con la finalidad de asumir dicha calidad, los cuales serán previamente revisados y aprobados por **LA FIDUCIARIA**.*

*Las obligaciones que el **FIDEICOMISO** asume como consecuencia de la escisión corresponderán exclusivamente a las contenidas la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** y será el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el obligado a adelantar todas y cada una de las acciones, gestiones, y trámites requeridos para el cumplimiento de tales obligaciones, así como el cumplimiento de los requisitos legales a que haya lugar para perfeccionar la escisión.*

***B.** En los términos del presente Contrato, administrar **EL INMUEBLE**, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO** de vivienda de interés social (VIS), por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.*

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

*i. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de dominio privado, así como los subsidios, y cualquier otro recurso que se genere en razón a la negociación de la unidad de dominio privado. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.*

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

*iii. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, sin perjuicio de que estos puedan desembolsarse directamente a favor del **FINANCIADOR** mientras existan saldos pendientes a su favor.*

Docusign Envelope ID: 9B3F35B6-B1CF-4E82-A8D9-B63FFA831D85

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

*v. De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.*

***D.** Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.*

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

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

G. *Entregar a los **BENEFICIARIOS** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. (...)"*

SEGUNDA: Que mediante documento privado del veinticuatro (24) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) se suscribió el Otrosí No. 1 al **CONTRATO DE FIDUCIA,** con la finalidad de incluir las cláusulas solicitadas por el **FINANCIADOR**.

TERCERA: Que, a la fecha, no se ha celebrado cesión de posición contractual por parte de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.,** de manera tal que ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE** del **CONTRATO DE FIDUCIA.**

CUARTA: Que el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO BOLÍVAR URAS – FIDUBOGOTÁ**, cuyo fideicomitente es **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, es titular de **118.896.25 URAS** de acuerdo con la certificación del nueve (09) de enero de 2025 expedida por el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA,** de las cuales 53.487.23 serán transferidas por cuenta y como aporte del **FIDEICOMITENTE** al **FIDEICOMISO TRAMONTE AURIGA LIVING – FIDUBOGOTÁ.**

QUINTA Que **EL FIDEICOMITENTE** instruyó a **LA FIDUCIARIA** para modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA,** con la finalidad de (i) habilitar al **FIDEICOMISO** para recibir y administrar las **URAS**

Docusign Envelope ID: 9B3F35B6-B1CF-4E82-A8D9-B63FFA831D85

CERTIFICADAS; (ii) facultar al **FIDEICOMISO** para que previa revisión y aprobación de la **FIDUCIARIA,** acepte los documentos de cesión **URAS**; (iii) habilitar al **FIDEICOMISO** para ostentar la calidad de **FIDEICOMITENTE** en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** en los términos y condiciones que se regulen en el contrato de fiducia constitutivo del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**; (iv) modificar la descripción del proyecto cambiando de cinco fases de comercialización a 4 etapas constructivas sin modificar el número total de unidades del proyecto

SEXTA: Que de acuerdo con lo establecido en la cláusula **DÉCIMA CUARTA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** modificarán este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los **EL FINANCIADOR** requerirán de su previo consentimiento y autorización. Las modificaciones que alteren los derechos de los **COMPRADORES** deberán ser previamente notificados a los mismos, con la posibilidad de manifestar que no se encuentran de acuerdo con su contenido y retirarse del proyecto sin ninguna sanción.

Teniendo en cuenta que con la presente modificación no se alteran los derechos de los **COMPRADORES** ni del **FINANCIADOR**, no se requieren de sus autorizaciones ni notificaciones, sin embargo, por cumplimiento del deber de información, el **FIDEICOMITENTE** comunicará el contenido del presente otrosí a los **COMPRADORES** dentro de los 30 días siguientes a la suscripción del presente documento.

SÉPTIMA: Con base en las anteriores consideraciones, **LAS PARTES** acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA** a través del presente **Otrosí No. 2**, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las Partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar los numerales **2.3. y 2.5.**, y adicionar los numerales **2.18, 2.19, 2.20 y 2.21** a la cláusula segunda de **DEFINICIONES** del **CONTRATO FIDUCIARIO,** por lo cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

> "**2.3. *FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO.*** *Se entenderá por éste el conjunto de activos afectos a la finalidad de este contrato, conformado por: (i)* ***EL INMUEBLE;*** *(ii) Los recursos de los* ***COMPRADORES*** *interesados en adquirir* ***UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO;*** *(iii) Los aportes que realice* ***EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR;*** *y (iv) las* ***URAS CERTIFICADAS.*** *Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos se conforma el patrimonio autónomo denominado* ***FIDEICOMISO TRAMONTE AURIGA LIVING - FIDUBOGOTÁ****, afecto a la finalidad de este contrato.*

(...)

2.5. PROYECTO. *Es el conjunto de bienes compuesto por* ***EL INMUEBLE*** *y las edificaciones que se levanten sobre el mismo. Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al patrimonio autónomo.* ***EL PROYECTO*** *de vivienda de interés social (VIS) mixto se denomina* ***AURIGA LIVING,*** *el cual estará compuesto por mil cuatrocientos once (1411) apartamentos, desarrollados en cuatro (4)* ***ETAPAS*** *constructivas, así:*

- ***ETAPA 1:*** *Conformada por trescientas cincuenta y siete (357) apartamentos VIS.*
- ***ETAPA 2:*** *Conformada por cuatrocientas setenta y cinco (475) apartamentos VIS.*
- ***ETAPA 4:*** *Conformada por doscientos noventa y siete (297) apartamentos VIS.*
- ***ETAPA 5:*** *Conformada por doscientos ochenta y dos (282) apartamentos VIS.*

El proyecto tendrá un componente de comercio, cuya descripción se regulará mediante un otrosí al presente contrato, el cual no requerirá autorización de los ***COMPRADORES,*** *no obstante, el contenido del otrosí será notificado a los* ***COMPRADORES*** *vinculados por parte del* ***FIDEICOMITENTE.***

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

(...)

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

2.19. URAS: *Se refiere a las unidades representativas de aporte reguladas en el Decreto Distrital 088 del tres (3) de marzo de dos mil diecisiete (2017) de la Alcaldía Mayor de Bogotá definidas en el artículo 177, correspondientes a los derechos que se obtienen a cambio de los aportes que se realizan al* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA****, en dinero o en suelos de*

Docusign Envelope ID: 9B3F35B6-B1CF-4E82-A8D9-B63FFA831D85

carga general, y que una vez avalados por la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, se traducen en aprovechamientos urbanísticos adicionales que podrán usarse para el desarrollo de proyectos de construcción ubicados en el perímetro de Ciudad Lagos de Torca.

2.20. URAS FIDEICOMISO BOLIVAR URAS: *Corresponden a las* ***118.896.25 URAS*** *de las que es titular el* ***FIDEICOMISO BOLIVAR URAS – FIDUBOGOTÁ*** *de acuerdo con la certificación expedida el nueve (09) de enero de 2025 por el* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA.***

2.21. URAS CERTIFICADAS: *Corresponderán a las* ***53.487.23 URAS*** *de las que será titular el presente* ***FIDEICOMISO,*** *en virtud de la transferencia que realizará el* ***FIDEICOMISO BOLIVAR URAS – FIDUBOGOTÁ*** *por cuenta y como aporte del* ***FIDEICOMITENTE*** *al* ***FIDEICOMISO TRAMONTE AURIGA LIVING) – FIDUBOGOTÁ.***

Para el efecto el ***FIDEICOMITENTE*** *remitirá a la* ***FIDUCIARIA*** *la certificación que expida el* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA*** *en la que conste que el presente* ***FIDEICOMISO*** *es titular de las* ***53.487.23 URAS,*** *dentro de los sesenta (60) días siguientes a la aceptación de la cesión.*

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

SEGUNDA Las Partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido adicionar los literales H. e I. de la **CLÁUSULA CUARTA** del **OBJETO FIDUCIARIO,** por lo cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

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

I. *Previa revisión y aprobación de la* ***FIDUCIARIA*** *aceptar la cesión parcial de la posición contractual que ostenta el* ***FIDEICOMISO BOLÍVAR URAS – FIDUBOGOTÁ*** *en el* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA*** *en los términos y condiciones que se regule en el contrato de fiducia constitutivo del* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA.***

Docusign Envelope ID: 9B3F35B6-B1CF-4E82-A8D9-B63FFA831D85

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No. 2-1-119871, CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

En el correspondiente documento de cesión parcial de la posición contractual que ostenta el ***FIDEICOMISO BOLÍVAR URAS – FIDUBOGOTÁ*** *en el* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA*** *se dejará constancia que los derechos políticos y los derivados de la calidad de Fideicomitente que representa los derechos fiduciarios cuyo activo subyacente son las* ***URAS CERTIFICADAS,*** *lo ejercerá* ***CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.,*** *teniendo en cuenta que* ***LA FIDUCIARIA*** *no ejercerá derecho político alguno derivado de la calidad de* ***FIDEICOMITENTE*** *en el* ***FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA.***

TERCERA. Las Partes de forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 5.1. - B de la cláusula quinta del **CONTRATO DE FIDUCIA** correspondiente a la **CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO,** el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"QUINTA. TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

5.1. EL INMUEBLE *(...)*

5.1. – B. *Adicionalmente el* ***FIDEICOMISO*** *será titular de las 53.487.23* ***URAS CERTIFICADAS.***

CUARTA. Las Partes de forma voluntaria y de común acuerdo han decidido y adicionar el numeral **54.** de la cláusula **6.3** del **CONTRATO DE FIDUCIA** correspondiente a las **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE,** el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR COMO CONSTRUCTOR. (...)

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

Docusign Envelope ID: 9B3F35B6-B1CF-4E82-A8D9-B63FFA831D85

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No. 2-1-119871, CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, según la fecha que quede indicada en el certificado de firmas digital.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,

Firmado por:
4F3639D8474E438...

DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN
Representante Legal
CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.

DJOG

LA FIDUCIARIA,

Firmado por:
Andres Noguera Ricaurte
2291B03348464CC...

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Elaboró: MACA – Revisó: GHH

MACA GHH LSR

docusign

Certificate Of Completion

Envelope Id: 9B3F35B6-B1CF-4E82-A8D9-B63FFA831D85
Status: Completed
Subject: Complete with Docusign: 20250513 Otrosí 2 INMOBILIARIO - URAS- Tramonte Auriga V4 (versión firm...
Source Envelope:
Document Pages: 8
Signatures: 2
Certificate Pages: 14
Initials: 5
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco

Envelope Originator:
DIEGO ESTEBAN VALDERRAMA CASTELLANOS
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Bogotá, Cundinamarca 111111
diego.valderrama@constructorabolivar.com
IP Address: 190.67.223.88

Record Tracking

Status: Original
5/13/2025 9:43:42 AM
Holder: DIEGO ESTEBAN VALDERRAMA CASTELLANOS
diego.valderrama@constructorabolivar.com
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Diego Esteban Valderrama Castellanos diego.valderrama@constructorabolivar.com ABOGADO 1 INMOBILIARIO Constructora Bolivar Bogota S.A Security Level: Email, Account Authentication (Optional)	Initial DEVC Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 190.67.223.88	Sent: 5/13/2025 9:49:58 AM Viewed: 5/13/2025 9:50:21 AM Signed: 5/13/2025 9:50:27 AM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 5/13/2025 9:50:21 AM ID: cb2597f1-c894-4b17-a049-5d2b95a1045d		
Diego Javier Ospina Garzón diego.ospina@constructorabolivar.com GERENTE GENERAL Constructora Bolivar Bogota S.A Security Level: Email, Account Authentication (Optional)	Firmado por: Signature Adoption: Uploaded Signature Image Using IP Address: 191.156.233.84 Signed using mobile	Sent: 5/13/2025 9:50:29 AM Viewed: 5/13/2025 10:26:16 AM Signed: 5/13/2025 10:26:23 AM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 5/13/2025 10:26:16 AM ID: a84dc977-236f-4590-a2ad-7cb91b5785c3		
Paola Andrea Espinosa Delgado pespinosa@fdubogota.com Security Level: Email, Account Authentication (Optional)	Initial PAED Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 190.144.253.118	Sent: 5/13/2025 10:26:25 AM Viewed: 5/19/2025 11:03:46 AM Signed: 5/19/2025 11:09:58 AM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 5/19/2025 11:03:46 AM ID: 5c42529b-00c6-428b-9e53-d7e41187360b		
María Alejandra Castellanos Arias mcastellanos@fdubogota.com Security Level: Email, Account Authentication (Optional)	Initial MACA Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 190.144.253.118	Sent: 5/19/2025 11:10:00 AM Viewed: 5/19/2025 1:33:37 PM Signed: 5/19/2025 1:38:24 PM
Electronic Record and Signature Disclosure:		

Signer Events	Signature	Timestamp
Accepted: 5/19/2025 1:33:37 PM ID: 43dea81f-05db-4389-9b85-526d956b3b2c		
Gamal De Jesus Hassan Hassan ghassan@fidubogota.com Security Level: Email, Account Authentication (Optional)	 Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 191.104.178.118 Signed using mobile	Sent: 5/19/2025 1:38:26 PM Viewed: 5/19/2025 2:09:45 PM Signed: 5/19/2025 2:09:54 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 5/19/2025 2:09:45 PM ID: 710a3993-b1e9-41d0-8118-f941124d90bb		
LUZ STELLA RODRIGUEZ srodriguez@fidubogota.com Security Level: Email, Account Authentication (Optional)	 Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 190.144.253.118	Sent: 5/19/2025 2:09:56 PM Viewed: 5/26/2025 11:34:07 AM Signed: 5/26/2025 11:34:18 AM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 5/26/2025 11:34:07 AM ID: 47626d60-6191-46ea-8944-9b0d8eafb316		
Andres Noguera Ricaurte ANoguera@fidubogota.com Security Level: Email, Account Authentication (Optional)	 Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 163.116.226.122	Sent: 5/26/2025 11:34:20 AM Viewed: 5/26/2025 11:36:19 AM Signed: 5/26/2025 11:37:29 AM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 5/26/2025 11:36:19 AM ID: 22c2b10c-4000-41d7-8338-834c55fb12b2		

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/13/2025 9:49:58 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/26/2025 11:36:19 AM
Signing Complete	Security Checked	5/26/2025 11:37:29 AM
Completed	Security Checked	5/26/2025 11:37:29 AM

Payment Events	Status	Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure created on: 12/11/2018 9:18:30 AM
Parties agreed to: Diego Esteban Valderrama Castellanos

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO DE FIRMA ELECTRÓNICA A TRAVÉS DE DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **Docusign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:

  a. El cliente de Constructora Bolivar S.A. vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.
  b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolivar S.A, que suscribirá con esta última un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.
  c. El representante o funcionario autorizado de Constructora Bolivar S.A., que suscribirá documentos en nombre de esta última, mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, Constructora Bolivar S.A. pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica Docusign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica Docusign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a los Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos la política general de privacidad y de protección de datos personales de Constructora Bolivar S.A. publicada en https://www.constructorabolivarbog.com/, así como los términos y, condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica Docusign publicados en: https://www.docusign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante) deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica Docusign.

a. **Sistema de Firma Electrónica Docusign:**

   El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

   "Mètodos 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".

Docusign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoria completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoria completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. **Capacidad:**

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica.

No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad. En caso de tratarse de una Persona Jurídica, su representante legal debe tener capacidad para contratar en nombre de esta.

c. **Aceptación de términos y condiciones:**

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

d. **Veracidad de los datos:**

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma Docusign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos

y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

e. **El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:**

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma Docusign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. **Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:**

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

a. Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica Docusign.
b. Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
c. Suplantar a terceros

g. **Obligaciones especiales del Usuario:**

a. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
b. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
c. Dar aviso oportuno a Constructora Bolivar S.A cuando:
    - Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
    - Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

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

h. **Obligaciones especiales del Usuario:**

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma Docusign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida. Para ello, CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. ha establecido los siguientes canales de atención: (i) correo electrónico: servicioalcliente@constructorabolivar.com; y, (ii) dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: https://www.constructorabolivarbog.com/

i. **Copyright, Derechos de Autor y Marcas:**

Ninguna foto, imagen, lema, logo, marca, base de datos, y en general cualquier información aquí contenidos pueden ser copiados, reproducidos, publicados, fijados, transmitidos, descargados o distribuidos de cualquier manera.

j. **Legislación aplicable**

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma Docusign, serán los enunciados en la legislación

colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen.

TERMINOS Y CONDICIONES

DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **Docusign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:

a. El cliente de Constructora Bolivar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A.ó de CB Hoteles & Resorts S.A., vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos, con una u otra compañía, mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.
b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., que suscribirá con alguna de estas compañías un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.
c. Un tercero interesado en suscribir un documento con Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según corresponda.
d. El representante o funcionario autorizado que suscribirá los documentos correspondientes mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign en nombre de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, se pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica Docusign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica Docusign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a estos Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos:

- La política general de protección de datos personales señalada en el acápite " ***Tratamiento de Datos Personales"***, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma Docusign.
- Los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica Docusign publicados en: https://www.docusign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante), deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica Docusign.

a. Sistema de Firma Electrónica Docusign:

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

"Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente".

Docusign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica. No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad.

c. Declaraciones:

El usuario de la plataforma Docusign, declara y reconoce expresamente que:

- La relación que llegue a formalizarse, será única y exclusivamente con los firmantes del correspondiente convenio, contrato y/o documento.

- El convenio, contrato y/o documento suscrito en la plataforma Docusign es legalmente vinculante, por lo que renuncia expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el "Intercambio Electrónico de Datos" (firma electrónica), en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2.012.
- En caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan utilizado, serán admisibles ante el juez competente y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.
- Actuando en su propio nombre o en representación de un tercero, el usuario manifiesta que tiene plenas facultades legales y/o estatuarias para obligarse así mismo y/o en nombre del tercero, mediante firma electrónica y sin requerir de autorización adicional para ello.
- La firma plasmada en el convenio, contrato y/o documento que es suscrito en la plataforma Docusign es confiable y vinculante para obligar al usuario y/o al tercero que representa, legal y contractualmente, con relación a su contenido y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.
- Los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al Usuario.
- Es la única persona que tiene acceso al correo electrónico desde el cual se inicia el mensaje de datos en la Plataforma Docusign, el cual es reportado por el Usuario a Constructora Bolívar Bogotá S.A. o Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Por lo anterior, el Usuario declara ser el único titular de la cuenta de correo electrónico a través de la cual se efectúa el Intercambio Electrónico de Datos.

En consecuencia, el Usuario es el único responsable del uso inadecuado que llegue a dar a la plataforma Docusign.

d. Veracidad de los datos:

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma Docusign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

e. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma Docusign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica Docusign.
- Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- Suplantar a terceros.

g. Obligaciones especiales del Usuario:

Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de los documentos suscritos en la Plataforma Docusign, de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes se obligan a:

- Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. (según corresponda), cuando:

- Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;

- Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

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

h. Tratamiento de Datos Personales:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles

& Resorts S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma Docusign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Para ello se han dispuesto los siguientes canales de atención, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma Docusign:

- **Constructora Bolívar Bogotá S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **Constructora Bolívar Cali S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 29 Norte #6BN-22 Cali – Valle.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **CB Hoteles & Resorts S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: proteccion_datos@zuana.com.co;
- Dirección física: Carrera 2 # 6 – 80 Avenida Tamacá Bello Horizonte en la ciudad de Santa Marta, Magdalena.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: https://www.zuana.com/politica-de-privacidad-de-datos-personales

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

Ningún contenido de este documento puede ser copiado, reproducido, publicado, fijado, transmitido, descargado o distribuido de cualquier manera, sin autorización previa de Constructora Bolivar Bogotá S.A. ó Constructora Bolivar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A.

j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma Docusign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las remplacen, adicionen o modifiquen.

k. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

DocuSign Envelope ID: EDD8033A-C89D-4A84-9ED4-CDD10466AFAB

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSION CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: **i) CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA GALINDO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.262.328 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos sesenta y nueve (1369) de fecha de fecha veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, inscrita bajo el número 134489 del Libro IX, identificada con NIT No. 860.513.493 – 1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva mediante Acta número trescientos ocho (308) de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021), documentos que se adjuntan al presente Contrato (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte **(ii) ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaria Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - MIXTO** denominado **AURIGA LIVING** sobre el Inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20845401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, en adelante el **INMUEBLE,** ubicado en la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3.**

Este proyecto estará compuesto por mil doscientos (1.200) apartamentos, distribuidos en cinco (5) **FASES DE COMERCIALIZACIÓN** que se comercializarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:

- **FASE 1:** Conformada por trescientos once (311) apartamentos VIS
- **FASE 2:** Conformada por trescientos dos (302) apartamentos VIS
- **FASE 3:** Conformada por doscientas veintidós (222) apartamentos VIS
- **FASE 4:** Conformada por ciento noventa y uno (191) apartamentos
- **FASE 5:** Conformada por ciento setenta y cuatro (174) apartamentos

Para la activación de las **FASES 2, 3, 4** y **5 EL FIDEICOMITENTE** deberá radicar la solicitud a la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSION CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de la construcción del **PROYECTO** será de treinta y seis (36) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas para la **FASE 1**, en el presente contrato.

SEGUNDA: Que, para efectos del presente encargo, el desarrollo del **PROYECTO,** será única y exclusivamente responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman cada **FASE** del **PROYECTO,** de manera independiente así:

- **FASE 1:** Cuando se reciban **CIENTO OCHENTA Y SIETE (187) CONTRATOS DE ADHESIÓN**
- **FASE:** Cuando se reciban **CIENTO OCHENTA Y UNO (181) CONTRATOS DE ADHESIÓN**
- **FASE 3:** Cuando se reciban **CIENTO TREINTA Y TRE (13) CONTRATOS DE ADHESIÓN**
- **FASE 4:** Cuando se reciban **CIENTO QUINCE (115) CONTRATOS DE ADHESIÓN**
- **FASE 5:** Cuando se reciban **CIENTO CUATRO (104) CONTRATOS DE ADHESIÓN**

Igualmente podrá cumplirse el punto de equilibrio de ventas para la totalidad de las fases del **PROYECTO** cuando se hayan recibido **SETECIENTOS VEINTE (720) CONTRATOS DE ADHESIÓN,** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman las fases del **PROYECTO,** independientemente de la fase a la que correspondan.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la cláusula segunda del presente contrato, **EL FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO,** recibirá los dineros recaudados con el fin de desarrollar el **PROYECTO.**

CUARTA: Que el punto de equilibrio fue establecido por **EL FIDEICOMITENTE**, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**. La **FIDUCIARIA** no participó, ni participará en la definición del punto de equilibrio establecido por **EL FIDEICOMITENTE**.

QUINTA: El desarrollo del **PROYECTO,** se adelantará el inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20845401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, en adelante el **INMUEBLE,** ubicado en la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, cuyo propietario es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 – FIDUBOGOTÁ S.A,** cuyo único **FIDEICOMITENTE** es la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A**

SEXTA: Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitará crédito a una entidad bancaria, para el desarrollo del **PROYECTO**.

DocuSign Envelope ID: EDD8033A-C89D-4A64-9ED4-CDD10466AFAB

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSION CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

SÉPTIMA: Que el **FIDEICOMITENTE** constituirá un patrimonio autónomo, cuya finalidad exclusiva es la de servir de instrumento fiduciario para permitir el desarrollo del **PROYECTO.**

OCTAVA: Que para la entrega de los recursos a **EL FIDEICOMITENTE** deberá haber cumplido con todas las obligaciones contenidas en la Cláusula 2.1 del presente contrato.

NOVENA. Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que el **PROYECTO AURIGA LIVING,** será un Proyecto de Vivienda Interés Social Mixto, el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo complementen, deroguen o modifiquen, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** constituirá un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO.**

GENERALIDADES DEL CONTRATO
ÍNDICE

0.1 ÍNDICE
0.2 DEFINICIONES

CAPÍTULO I
1.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES

CAPÍTULO II
2.1. OBJETO Y BIENES

CAPÍTULO III
3.1. FIDEICOMITENTE
3.2. FIDUCIARIA

CAPÍTULO IV
4.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE
4.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE
4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA
4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

CAPÍTULO V
5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

CAPÍTULO VI
6.1. PENA POR RETIRO

CAPÍTULO VII
7.1. COSTOS Y GASTOS
7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

CAPÍTULO VIII
8.1. DURACIÓN
8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSION CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO IX
9.1 CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO X
10.1 GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XI
11.1. LIQUIDACIÓN

CAPÍTULO XII
12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPÍTULO XIII
13.1. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XIV
14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XV
15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

CAPÍTULO XVI
16.1. VALOR DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVII
17.1 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVIII
18.1. CESIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XIX
19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPÍTULO XX
20.1. PERFECCIONAMIENTO

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

1. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.

2. **FIDEICOMITENTE**: Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.

3. **ENCARGANTES**: Son las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.

DocuSign Envelope ID: EDD8033A-C89D-4A64-9ED4-CDD10466AFAB

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSION CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

4. **PROYECTO**: Se denominará de esta manera al **PROYECTO AURIGA LIVING,** que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por mil doscientos (1.200) apartamentos, distribuidos en cinco (5) **FASES**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:

   - **FASE 1:** Conformada por trescientos once (311) apartamentos VIS
   - **FASE 2:** Conformada por trescientos dos (302) apartamentos VIS
   - **FASE 3:** Conformada por doscientos veintidós (222) apartamentos VIS
   - **FASE 4:** Conformada por ciento noventa y uno (191) apartamentos
   - **FASE 5:** Conformada por ciento setenta y cuatro (174) apartamentos

5. **CONTRATO DE ADHESIÓN:** Es el documento suscrito por **EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA** y cada uno de los **ENCARGANTES,** mediante el cual, este último se vincula al presente contrato fiduciario y que contiene las condiciones que se establecen en el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**. La minuta de **CONTRATO DE ADHESIÓN**, se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 5**.

CAPÍTULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

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

1.2. **EL FIDEICOMITENTE** declara que ha cumplido y cumplirá con todas las obligaciones relacionadas con el suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción.

CAPÍTULO II
OBJETO y BIENES

2.1 OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: **(i)** La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales. **(ii)** La administración de los recursos recibidos. **(iii)** La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA,** en los términos establecidos en el numeral 3° de la cláusula 4.3.

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES,** junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSION CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.

3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman cada **FASE** del **PROYECTO,** de manera independiente así:

- **FASE 1:** Cuando se reciban **CIENTO OCHENTA Y SIETE (187) CONTRATOS DE ADHESIÓN**
- **FASE:** Cuando se reciban **CIENTO OCHENTA Y UN (181) CONTRATOS DE ADHESIÓN**
- **FASE 3:** Cuando se reciban **CIENTO TREINTA Y TRES (133) CONTRATOS DE ADHESIÓN**
- **FASE 4:** Cuando se reciban **CIENTO QUINCE (115) CONTRATOS DE ADHESIÓN**
- **FASE 5:** Cuando se reciban **CIENTO CUATRO (104) CONTRATOS DE ADHESIÓN**

Igualmente podrá cumplirse el punto de equilibrio de ventas para la totalidad de las fases del **PROYECTO** cuando se hayan recibido **SETECIENTOS VEINTE (720),** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman las fases del **PROYECTO,** independientemente de la fase a la que correspondan.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE** es propiedad de **FIDEICOMITENTE** o del **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, y que **EL INMUEBLE** se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.

5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE,** en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA.**

6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera o certificación suscrita por el representante legal y revisor fiscal o contador del **FIDEICOMITENTE** en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

DocuSign Envelope ID: EDD8033A-C89D-4A64-9ED4-CDD10466AFAB

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSION CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los Numerales anteriores durante el término de duración del presente Contrato, o en el evento en que el **PROYECTO** no pueda llevarse a cabo, por circunstancias de mercado o de viabilidad técnica, jurídica o financiera, **LA FIDUCIARIA** mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, restituirá de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la **COMISIÓN** que le corresponde, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** dentro del término antes señalado, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, a nombre del **BENEFICIARIO** de los recursos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **ENCARGANTES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, las normas que lo modifiquen, adicionen, o complementen o sustituyan. De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO TERCERO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **ENCARGANTES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES INMOBILIARIAS**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2.011 - Estatuto del Consumidor, las normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan las normas que lo modifiquen adicionen o complementen. Asimismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, reconociendo en todo caso que **LA FIDUCIARIA** no responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO CUARTO. No se tendrán en cuenta para el cumplimiento del punto de equilibrio, los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** suscritos por quienes sean cónyuges o compañeros permanentes y se encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad o primero civil con los representantes legales o miembros de la Junta Directiva de la sociedad de **EL FIDEICOMITENTE**. De igual manera no se contarán para el punto de equilibrio **LOS ENCARGANTES** que no hayan cumplido con el proceso de conocimiento del cliente ante la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO QUINTO: Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que el **PROYECTO AURIGA LIVING**, será un Proyecto de Vivienda Interés Social Mixto, el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en los Literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo complementen, deroguen o modifiquen, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** constituirá un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO**

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSION CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

2.2. BIENES: Los bienes que constituyen el **ENCARGO FIDUCIARIO,** son los recursos que entreguen los **ENCARGANTES,** en los términos del objeto referido en la cláusula anterior, los cuales serán invertidos Fondos de Inversión Colectiva que administra la **FIDUCIARIA.**

CAPÍTULO III
LAS PARTES

3.1. **EL FIDEICOMITENTE:** **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**
3.2. **LA FIDUCIARIA:** **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

CAPÍTULO IV
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1 **DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:** Son derechos de **EL FIDEICOMITENTE**:

1. Exigir a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
2. Exigir a la **FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente contrato.
4. Exigir a la **FIDUCIARIA,** a la terminación de este contrato, por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del encargo.
5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

4.2. **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE**: Son obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE** las siguientes:

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA** durante el término de duración del presente Contrato, los documentos relacionados en la Cláusula 2.1. del presente Contrato.
2. Radicar en las oficinas de **LA FIDUCIARIA** la comunicación escrita para activar las **FASES 2, 3, 4** y **5** del **PROYECTO.** En caso de no notificarse por parte del **FIDEICOMITENTE** el inicio de la respectiva **FASE**, la fecha de iniciación para la respectiva **FASE** se contará desde la fecha en la que se vincule el primer **ENCARGANTE** a la respectiva **FASE**
3. Remitir a **LA FIDUCIARIA** el **CONTRATO DE ADHESIÓN** debidamente suscrito por cada **ENCARGANTE** y los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse en el término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV y para tal efecto **EL FIDEICOMITENTE** deberá remitir mensualmente a **LA FIDUCIARIA** los formatos de conocimiento citados sus respectivos anexos, a **LA FIDUCIARIA**.
4. Remitir periódicamente a **LA FIDUCIARIA** la relación de tarjetas de recaudo y/o referencias de recaudo asignadas a cada **ENCARGANTE**.
5. Abstenerse de recibir de los **ENCARGANTES** las sumas de dinero correspondientes a la separación de los inmuebles del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas a órdenes de la **FIDUCIARIA** de acuerdo con el sistema de recaudo definido en el presente contrato.
6. Indicar a los **ENCARGANTES** la manera en la cual deben consignar los recursos con el fin de ser administrados por **LA FIDUCIARIA** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por

DocuSign Envelope ID: EDD8033A-C89D-4A84-9ED4-CDD10466AFAB

esta, en cumplimiento del **ENCARGO FIDUCIARIO** antes citado. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo de inversión individual a su nombre.

7. **EL FIDEICOMITENTE** no podrá efectuar ningún cambio a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**. En el evento en que se realicen modificaciones a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, sin previa autorización, ésta última podrá dar por terminado el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN** y se devolverán los recursos a cada uno de los **ENCARGANTES**.
8. Retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a **LA FIDUCIARIA**.
9. Solicitar a **LA FIDUCIARIA** los recursos entregados por los **ENCARGANTES** en el formato de orden de operación entregado por **LA FIDUCIARIA** y destinarlos al **PROYECTO**, en el caso de que las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato se tengan por cumplidas.
10. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) del tres (03) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1.996) expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
11. Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito
12. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
13. Pagar la comisión fiduciaria a que se refiere la Cláusula 7.2. del Capítulo Séptimo y los gastos a que alude la Cláusula 7.1. del mismo Capítulo.
14. Dar buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **encargo**, por tanto **EL FIDEICOMITETE** exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado para dicha consulta.
15. Realizar las entrevistas a los **ENCARGANTES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. Lo anterior no exime a **LA FIDUCIARIA** de la responsabilidad del conocimiento de cliente para el control y prevención de lavado de activos. Igualmente **EL FIDECOMITENTE** deberá informar oportunamente a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en el personal autorizado para la realización de las entrevistas.
16. En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **ENCARGANTE,** por el termino establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.
17. Asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales de los **ENCARGANTES** a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato.

18. Obtener de los **ENCARGANTES**, la autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato y conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2.012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.
19. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 6** del presente Contrato.
20. Todas las demás derivadas del presente contrato, de los **CONSTRATOS DE ADHESIÓN** y de la ley.

4.3. **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA**: Son obligaciones de la **FIDUCIARIA** las siguientes:

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.
2. Verificar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 denominada **OBJETO**, a efectos de proceder a desembolsar los recursos al **FIDEICOMITENTE** en los términos indicados en el presente contrato.
3. Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas de separación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y administrarlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. En consecuencia, los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. **LA FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.
4. Invertir los recursos recibidos de los **ENCARGANTES** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. **LA FIDUCIARIA** invierte estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**. **LA FIDUCIARIA** sólo realizará la apertura de encargos fiduciarios individuales hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**. **LA FIDUCIARIA** ha remitido el reglamento de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** y **ENCARGANTES** declaran conocerlos y aceptarlos. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva.
5. Entregar los dineros recibidos de los **ENCARGANTES** al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato.
6. Entregar al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los rendimientos producidos por

DocuSign Envelope ID: EDD6033A-C89D-4A64-9ED4-CDD10466AFAB

los recursos entregados por los **ENCARGANTES** como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas con los **ENCARGANTES** en los respectivos **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

7. Entregar al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, una vez cumplidas las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo del presente Contrato, los recursos de los **ENCARGANTES** que hayan sido invertidos en encargos individuales, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato declara que responderá directamente por estos recursos frente a **LA FIDUCIARIA**, los **ENCARGANTES** y terceros, de igual manera responderá en relación con los giros por concepto de desistimientos que se encuentren en la situación descrita en este numeral.
8. Mantener a disposición de los **ENCARGANTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo del presente Contrato o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato. b) Los **ENCARGANTES** se retiren del negocio en los términos del Numeral 6.1.1. En el evento previsto en el Literal a), los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, para el efecto, mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN,** y se restituirán de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto. En el caso del Literal b), **LA FIDUCIARIA** descontará como sanción la suma prevista en la Cláusula 6.1. del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; y los recursos serán entregados, por **LA FIDUCIARIA**, mediante abono en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**, de forma inmediata a la radicación del correspondiente desistimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE** siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** en el término señalado anteriormente, los recursos se depositarán en un **ENCARGO FIDUCIARIO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** a nombre del beneficiario de los recursos.
9. En el evento en que ocurra la situación descrita en el literal a) del numeral anterior, se procederá con el giro de recursos a los **ENCARGANTES** dentro del plazo previsto en este contrato, previa la conciliación de los recursos recaudados con **EL FIDEICOMITENTE**.
10. **LA FIDUCIARIA** no suscribe en la ejecución del presente Contrato ninguna Promesa de Compraventa, ni participa en su definición.
11. Mantener los bienes que conforman el **ENCARGO FIDUCIARIO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
12. **LA FIDUCIARIA** no dará información a los **ENCARGANTES** respecto del estado del **PROYECTO**, dicha obligación recae exclusivamente en **EL FIDEICOMITENTE**.
13. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad, no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
14. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias

así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. Sin perjuicio de lo anterior, las demás obligaciones y estipulaciones que no tenga que ver con el asunto objeto de consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, continuaran en ejecución en los términos del presente contrato y del ordenamiento jurídico.

15. Enviar mensualmente al **FIDEICOMITENTE** un informe general de la gestión realizada en desarrollo del presente contrato, el cual será remitido a través de correo electrónico a la dirección indicada en el presente contrato.
16. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, esta se entenderá aprobada. **EL FIDEICOMITENTE** aceptan con la firma del presente contrato que esta rendición sea remitida a través de correo electrónico a la dirección indicada en el mismo.
17. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.
18. Cobrar la **COMISIÓN** a que tiene derecho.
19. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los **ENCARGANTES** junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.
20. Remitir al **ENCARGANTE** el informe periódico de que trata el numeral 6.2.1 de la parte II Titulo II CAPUTILO I de la Circular Básica Jurídica y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.
21. Llevar la contabilidad conforme a la normatividad vigente y a las estipulaciones establecidas en el presente contrato.
22. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la **FIDUCIARIA**, es asumido por el **ENCARGANTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA**, será responsable del tratamiento de la información de los consumidores financieros en los términos de la ley 1266 de 2008, y a su vez en cuanto al manejo de los datos personales de conformidad con la ley 1581 de 2012.

4.4. **RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA**: La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** no participa de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquieran **EL FIDEICOMITENTE**, relacionadas con el **PROYECTO**, ni es parte en los documentos que tengan que celebrar **EL FIDEICOMITENTE** con los **ENCARGANTES.** Su gestión se suscribe única y

DocuSign Envelope ID: EDD8033A-C89D-4A64-9ED4-CDD10466AFAB

exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el contrato. Por lo tanto, es responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** dejar en claro frente a terceros el alcance de las obligaciones de la **FIDUCIARIA.**

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de **EL FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 7** del presente Contrato.

CAPÍTULO V
PROCEDIMIENTO OPERATIVO

La **FIDUCIARIA** administrará los recursos efectivamente abonados en la cuenta, consignados por los **ENCARGANTES** interesados en adquirir las unidades inmobiliarias, así:

1. Los **ENCARGANTES** interesados deberán consignar las sumas de dinero correspondientes a la separación de las unidades de vivienda resultantes del **PROYECTO**, a órdenes de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir los formularios de vinculación de la **FIDUCIARIA,** ya que por cada **ENCARGANTE** vinculado al presente contrato fiduciario, se aperturará un Encargo de Inversión individual, en los Fondos de Inversión Colectiva.
2. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya abierto el respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
3. En el evento que la vinculación del **ENCARGANTE** no se efectúe a través de Las Oficinas del Banco de Bogotá, **EL FIDEICOMITENTE** enviará a **LA FIDUCIARIA** los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse dentro del término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV para tal efecto, por tanto, **LA FIDUCIARIA** debe recibir los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.
4. Una vez cumplidas las condiciones de giro señaladas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los **ENCARGANTES** a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** autorizan a **LA FIDUCIARIA** a entregar las sumas de dinero de cada uno de los encargos individuales al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**.
5. **LA FIDUCIARIA** entregará los recursos depositados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

PARÁGRAFO: En el evento en que el **ENCARGANTE** vinculado no realice la consignación inicial de los recursos, según lo señalado en el plan de pagos, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del Contrato de Adhesión y una vez se surtan los procedimientos internos establecidos por

la Fiduciaria, se procederá con la terminación unilateral del negocio. Como consecuencia de lo anterior, se cancelará el Encargo Fiduciario asignado y, por ende, la unidad inmobiliaria respectiva quedará disponible para ser comercializada, nuevamente, por parte del **FIDEICOMITENTE**.

CAPÍTULO VI
PENA POR RETIRO

6.1. En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma equivalente al **NOVENTA (90%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO a título de pena,** suma que no podrá superar el diez por ciento (10%) del valor total del inmueble. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, de forma inmediata a la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE** en el formato de orden de operación entregado por la **FIDUCIARIA** siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto.

6.1.1. Se entenderá que el **ENCARGANTE** se retira del negocio en cualquiera de los siguientes eventos: a) si desiste del encargo o negocio; b) si incumple el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**. firmada por el **ENCARGANTE** o cualquier obligación establecida en dicho documento; c) Si no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del inmueble d) Si no firmare la promesa de compraventa correspondiente al inmueble en el plazo de treinta (30) días contados a partir del cumplimiento de las condiciones indicadas en el punto 2.1. de este contrato o en el plazo que se estableciere y/o concediere por **EL FIDEICOMITENTE**, que, aunque se cumpliere cualquiera de dichos plazos, mantiene vigentes las obligaciones a cargo del **ENCARGANTE** mientras no se manifieste su retiro por **EL FIDEICOMITENTE**; e) Si no cumpliere, en el plazo que le señalare la **FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este contrato o para la firma de la promesa de compraventa, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio.

PARÁGRAFO PRIMERO: El retiro del **ENCARGANTE** se formalizará mediante comunicación dirigida por **EL FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA,** en la que se da cuenta del retiro.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicado en la norma mencionada, **EL ENCARGANTE** instruye a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** respectivo, a la **FIDUCIARIA**, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice, el porcentaje correspondiente a la pena por retiro antes citada, es decir, la suma equivalente al **NOVENTA (90%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO a título de pena,** suma que no podrá superar el diez por ciento (10%) del valor total del inmueble, se girará al **FIDEICOMITENTE, a título de pena por retiro.**

DocuSign Envelope ID: EDD8033A-C89D-4A64-9ED4-CDD10466AFAB

PARÁGRAFO TERCERO: La pena por retiro antes mencionada solo procede en caso en que el incumplimiento del **ENCARGANTE,** no se derive de situaciones imputables a las obligaciones del **FIDEICOMITENTE** o de la **FIDUCIARIA,** de conformidad con el presente contrato, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del presente contrato fiduciario y el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

CAPÍTULO VII
COSTOS Y GASTOS

7.1. COSTOS Y GASTOS: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y demás pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato, así como los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

Se considerará como gastos del encargo fiduciario, entre otros los siguientes:

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato y otros tales como: el Impuesto de Timbre, los gravámenes a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros de ser el caso por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial.
4. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
5. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.
6. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios, pagos derivados del presente contrato de encargo fiduciario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **FIDEICOMITENTE** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por **EL FIDEICOMITENTE**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSION CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA: La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

1. Una comisión fija mensual de UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, pagadea mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, desde la firma del contrato de Encargo Fiduciario.
2. Una comisión de CERO PUNTO CINCO (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE.**
3. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del fondo de inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.
4. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato por un (1) mes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral primero, se causará, liquidará y cobrará mensualmente. Por su parte, la comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral tercero se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración, como un gasto a cargo del respectivo fondo de inversión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO TERCERO: La **FIDUCIARIA** podrá descontar de manera automática la comisión **FIDUCIARIA** que se encuentre causada y no pagada y los costos indicados en el presente capitulo, de los recursos que se encuentran en el presente Encargo Fiduciario, una vez cumplidas las condiciones establecidas en la cláusula segunda del presente contrato.

CAPÍTULO VIII
DURACIÓN Y TERMINACIÓN

8.1 DURACIÓN: El presente Contrato tendrá un término de duración de quince (15) meses para la **FASE 1**, contados a partir de la fecha de su firma, Contrato que se entenderá prorrogado, automáticamente por una vez y por un periodo igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial.

El presente Contrato tendrá un término de duración individual de quince (15) meses para cada una de las **FASES (2, 3, 4 y 5),** contados a partir de la fecha de comunicación escrita por parte del **FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA** de inicio de preventa de la respectiva **FASE**, contrato que se entenderá prorrogado, automáticamente por una vez y por un periodo igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial. En caso de no notificarse por parte del **FIDEICOMITENTE** el inicio de la respectiva **FASE**, la fecha de iniciación para la respectiva **FASE** se contará desde la fecha en la que se vincule el primer **ENCARGANTE** a la respectiva **FASE**. Las

DocuSign Envelope ID: EDD8033A-C89D-4A84-9ED4-CDD10466AFAB

prórrogas posteriores se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes, previa autorización de los **ENCARGANTES**.

8.2. TERMINACIÓN: Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este contrato:

8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
8.2.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.
8.2.3. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato, previa autorización escrita de los **ENCARGANTES** de unidades inmobiliarias.
8.2.4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 14.1. del presente contrato.
- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el numeral 15 de la 4.2 clausula obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE**.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes aceptan que si quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y si ésta fallece, no se dará por terminado el presente contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente contrato.

CAPÍTULO IX
CONFLICTOS DE INTERES

9.1. **CONFLICTOS DE INTERES:** La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado la **FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, la **FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.

CAPÍTULO X
GESTION DE RIESGOS

10.1. **GESTION DE RIESGOS:** La **FIDUCIARIA** previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para

los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de éste contrato, la **FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

CAPÍTULO XI
LIQUIDACIÓN

11.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del encargo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 8.2 del capítulo VIII, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

(i) El pago de la suma de dinero que se deba a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión. **(ii)** El pago de los gastos de administración. **(iii)** El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden). **(iv)** Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.

Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán a **EL FIDEICOMTENTE** si se cumple el requisito establecido en el Capítulo II del presente encargo, en caso contrario restituirá a los **ENCARGANTES** los valores depositados, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Posteriormente y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la **FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas, de conformidad con la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del encargo serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien tendrán la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de **EL FIDEICOMITENTE** alguna suma de dinero a favor de la **FIDUCIARIA**, este se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que no se localice el **FIDEICOMITENTE,** y se venza el termino para cumplir las condiciones de giro establecidas en el objeto del presente contrato, los recursos se devolverán a los **ENCARGANTES,** en los términos del parágrafo primero de la cláusula 2.1 anterior.

CAPÍTULO XII
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

DocuSign Envelope ID: EDD8033A-C89D-4A64-9ED4-CDD10466AFAB

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSION CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

12.1 NOTIFICACIONES: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en:

1. **EL FIDEICOMITENTE**: **CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.**
   Dirección: Calle 134 No. 72 – 31, Bogotá.
   Teléfono: 6258330
   E- mail: cbolivarjuridico@gmail.com

2. LA **FIDUCIARIA**: **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**
   Dirección: Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá.
   Teléfono: 3485400

PARÁGRAFO.- Con la suscripción del presente contrato, manifiesto bajo mi responsabilidad que autorizo a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al encargo al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la **FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, me permito manifestarles que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederemos a notificarlas a la **FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

12.2. DOMICILIO: Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

CAPÍTULO XIII
CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

13.1. EL FIDEICOMITENTE, quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar al "operador de información" u "operador de banco de datos" respectivo que maneje o administre bases de datos, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, **EL FIDEICOMITENTE** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del respectivo "operador de información" u "operador de banco de datos" y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE**, manifiesta que conocen y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el operador de bases de datos, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichos operadores conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

CAPÍTULO XIV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

14.1 **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo -SARLAFT-, exigidas por la Superintendencia Financiera.

CAPÍTULO XV
IMPUESTO DE TIMBRE

15.1. IMPUESTO DE TIMBRE: En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1111 del 27 de diciembre de 2006, la suscripción del presente contrato no causa impuesto de timbre.

CAPÍTULO XVI
VALOR DEL CONTRATO

16.1. VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es la comisión **FIDUCIARIA**.

CAPÍTULO XVII
MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

17.1. Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**. Las modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del **PROYECTO** y aquellas que alteren los derechos consagrados para los **ENCARGANTES**, requerirán de previo consentimiento y autorización de estos.

CAPÍTULO XVIII
CESIÓN DEL CONTRATO

18.1. CESIÓN: Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **ENCARGANTES**. En el evento de ser cedido a otra sociedad **FIDUCIARIA**, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**, se deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo anterior **LA FIDUCIARIA,** se reserva el derecho de objetar la respectiva cesión de la calidad de **FIDEICOMITENTE**, previo al registro que se solicite realizar a la **FIDUCIARIA,** en cumplimiento al capítulo IV, título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica.

CAPÍTULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE: En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993) y en las normas del Código de Comercio Colombiano.

CAPÍTULO XX
PERFECCIONAMIENTO

20.1. PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato de encargo fiduciario se entenderá perfeccionado a partir de la fecha de su firma.

DocuSign Envelope ID: EDD8033A-C89D-4A64-9ED4-CDD10466AFAB

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSION CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

20.2. VALIDEZ FIRMA ELECTRONICA. Las Partes reconocen y aceptan que la (s) firma (s) plasmada (s) en el presente documento, es (son) confiable(s) y vinculante (s) para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente documento y tiene (n) la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

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

20.3. OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente documento; de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012 los firmantes se obligan a:
20.3.1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
20.3.2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
20.3.3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

21. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO: En atención a la ley 1474 de 2011 y 1778 de 2016, las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o subroguen, las partes declaran que se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier tipo de valor para retener, obtener o direccionar algún negocio a fin de obtener una ventaja ilícita, o incurrir en cualquiera de las conductas establecidas en las normas citadas.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los (treinta) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2.022).

EL FIDEICOMITENTE,

CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA GALINDO
Representante Legal
CONSTRUCTORA BOLÍVARS.A.

BG

LA FIDUCIARIA,

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: PAED

PE GH FT CB

DocuSign Envelope ID: 0D95EC13-E6C8-4A0B-B784-B7D8DE41CB57

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 105644 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

(i) CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA GALINDO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.262.328 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos sesenta y nueve (1369) de fecha de fecha veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, inscrita bajo el número 134489 del Libro IX, identificada con NIT No. 860.513.493 – 1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva mediante Acta número trescientos ocho (308) de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021), documentos que se adjuntan al presente Otrosí (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte **(ii) ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente Otrosí (**Anexo No. 2**), y quienes de manera conjunta se denominarán **LAS PARTES**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 1 CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3 105644**, en adelante **EL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERO: Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2.022) **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** suscribieron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3 105644**, con la finalidad de recibir y administrar los recursos, de los terceros interesados en adquirir las unidades del **PROYECTO AURIGA LIVING**, cuyo objeto es el siguiente:

"CAPÍTULO II
OBJETO y BIENES

2.1 OBJETO DEL CONTRATO: *El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: **(i)** La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales. **(ii)** La administración de los recursos recibidos. **(iii)** La inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3.*

*Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, de las sumas consignadas por los*

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 105644 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

ENCARGANTES, *junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:*

1. *Que* ***EL FIDEICOMITENTE*** *presente a la* ***FIDUCIARIA*** *la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.*

2. *Que* ***EL FIDEICOMITENTE*** *presente a la* ***FIDUCIARIA*** *la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.*

3. *Que la* ***FIDUCIARIA*** *reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto* ***EL FIDEICOMITENTE*** *logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido* ***CONTRATOS DE ADHESIÓN*** *correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman cada* ***FASE*** *del* ***PROYECTO,*** *de manera independiente así:*

- ***FASE 1:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO OCHENTA Y SIETE (187) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
- ***FASE:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO OCHENTA Y UN (181) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
- ***FASE 3:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO TREINTA Y TRES (133) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
- ***FASE 4:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO QUINCE (115) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
- ***FASE 5:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO CUATRO (104) CONTRATOS DE ADHESIÓN***

Igualmente podrá cumplirse el punto de equilibrio de ventas para la totalidad de las fases del ***PROYECTO*** *cuando se hayan recibido* ***SETECIENTOS VEINTE (720),*** *correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman las fases del* ***PROYECTO,*** *independientemente de la fase a la que correspondan.*

Los ***CONTRATOS DE ADHESIÓN*** *deberán estar suscritos por los* ***ENCARGANTES*** *interesados en separar inmuebles.*

4. *Que* ***EL FIDEICOMITENTE*** *presente a* ***LA FIDUCIARIA,*** *estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por* ***LA FIDUCIARIA,*** *en donde conste que el* ***INMUEBLE*** *es propiedad de* ***FIDEICOMITENTE*** *o del* ***FIDEICOMISO*** *que el* ***FIDEICOMITENTE*** *constituya para el desarrollo del* ***PROYECTO,*** *y que* ***EL INMUEBLE*** *se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente* ***PROYECTO,*** *excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.*

5. *Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de* ***EL FIDEICOMITENTE,*** *en las bases de datos administradas por la* ***FIDUCIARIA.***

6. *Que* ***EL FIDEICOMITENTE*** *presente a* ***LA FIDUCIARIA,*** *Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera o certificación suscrita por el representante legal y revisor fiscal o contador del* ***FIDEICOMITENTE*** *en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del* ***PROYECTO***

DocuSign Envelope ID: 0D95EC13-E6C6-4A0B-B784-B7D8DE41CB57

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 105644 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

7. *Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.*

(...)"

SEGUNDO: Que a la fecha de celebración del presente Otrosí, **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** ostenta la calidad de único fideicomitente.

TERCERO: Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitó la modificación del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** con la finalidad de aclarar el número de unidades que componen las **FASES 1** y **2** del **PROYECTO.**

CUARTO: Que, de conformidad con lo dispuesto en el **CAPÍTULO XVII** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO,** el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA,** previa autorización de **LOS ENCARGANTES** si la modificación afecta sus derechos.

Teniendo en cuenta que con el presente Otrosí no se modifica el número total de unidades que componen el **PROYECTO,** no se requiere la autorización de **LOS ENCARGANTES.** No obstante, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a notificar a los **TRESCIENTOS DIECIOCHO (318) ENCARGANTES** vinculados a la fecha a las fases 1 y 2 del **PROYECTO.**

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** a través del presente **Otrosí No. 1**, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar las **CONSIDERACIONES PRIMERA** y **TERCERA** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, las cuales para todos los efectos legales y contractuales se entenderán de la siguiente manera:

*"**PRIMERA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - MIXTO** denominado **AURIGA LIVING** sobre el inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20845401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, en adelante el **INMUEBLE,** ubicado en la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3.***

*Este proyecto estará compuesto por mil doscientos (1.200) apartamentos, distribuidos en cinco (5) **FASES DE COMERCIALIZACIÓN** que se comercializarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:*

- ***FASE 1:** Conformada por trescientas cincuenta y nueve (359) apartamentos VIS*
- ***FASE 2:** Conformada por doscientos cincuenta y cuatro (254) apartamentos VIS*

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 105644 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- ***FASE 3:*** *Conformada por doscientas veintidós (222) apartamentos VIS*
- ***FASE 4:*** *Conformada por ciento noventa y uno (191) apartamentos*
- ***FASE 5:*** *Conformada por ciento setenta y cuatro (174) apartamentos*

Para la activación de las ***FASES 2, 3, 4*** *y* ***5 EL FIDEICOMITENTE*** *deberá radicar la solicitud a la* ***FIDUCIARIA*** *mediante comunicación escrita.*

EL FIDEICOMITENTE *declara que el término aproximado de duración de la construcción del* ***PROYECTO*** *será de treinta y seis (36) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas para la* ***FASE 1****, en el presente contrato.*

(...)

TERCERA*: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la* ***FIDUCIARIA*** *reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el* ***FIDEICOMITENTE*** *logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido* ***CONTRATOS DE ADHESIÓN*** *correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman cada* ***FASE*** *del* ***PROYECTO,*** *de manera independiente así:*

- ***FASE 1:*** *Cuando se reciban* ***DOSCIENTAS QUINCE (215) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
- ***FASE:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO CINCUENTA Y DOS (152) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
- ***FASE 3:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO TREINTA Y TRES (133) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
- ***FASE 4:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO QUINCE (115) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
- ***FASE 5:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO CUATRO (104) CONTRATOS DE ADHESIÓN***

Igualmente podrá cumplirse el punto de equilibrio de ventas para la totalidad de las fases del ***PROYECTO*** *cuando se hayan recibido* ***SETECIENTOS VEINTE (720) CONTRATOS DE ADHESIÓN,*** *correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman las fases del* ***PROYECTO,*** *independientemente de la fase a la que correspondan.*

Los ***CONTRATOS DE ADHESIÓN*** *deberán estar suscritos por los* ***ENCARGANTES*** *interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la cláusula segunda del presente contrato,* ***EL FIDEICOMISO*** *que* ***EL FIDEICOMITENTE*** *constituya para el desarrollo del* ***PROYECTO,*** *recibirá los dineros recaudados con el fin de desarrollar el* ***PROYECTO.***

SEGUNDA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el numeral 4 de las **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO,** el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

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

(...)

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 105644 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

4. ***PROYECTO**: Se denominará de esta manera al **PROYECTO AURIGA LIVING**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por mil doscientos (1.200) apartamentos, distribuidos en cinco (5) **FASES**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:*

- ***FASE 1:** Conformada por trescientas cincuenta y nueve (359) apartamentos VIS*
- ***FASE 2:** Conformada por doscientos cincuenta y cuatro (254) apartamentos VIS*
- ***FASE 3:** Conformada por doscientas veintidós (222) apartamentos VIS*
- ***FASE 4:** Conformada por ciento noventa y uno (191) apartamentos*
- ***FASE 5:** Conformada por ciento setenta y cuatro (174) apartamentos*

TERCERA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el numeral 3 de la **CLÁUSULA 2.1** del **CAPÍTUO II** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO: OBJETO Y BIENES,** el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"CAPÍTULO II
OBJETO y BIENES

***2.1 OBJETO DEL CONTRATO:** El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: **(i)** La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales. **(ii)** La administración de los recursos recibidos. **(iii)** La inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3.*

*Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:*

3. *Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman cada **FASE** del **PROYECTO**, de manera independiente así:*

- ***FASE 1:** Cuando se reciban **DOSCIENTAS QUINCE (215) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
- ***FASE 2:** Cuando se reciban **CIENTO CINCUENTA Y DOS (152) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
- ***FASE 3:** Cuando se reciban **CIENTO TREINTA Y TRES (133) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
- ***FASE 4:** Cuando se reciban **CIENTO QUINCE (115) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
- ***FASE 5:** Cuando se reciban **CIENTO CUATRO (104) CONTRATOS DE ADHESIÓN***

*Igualmente podrá cumplirse el punto de equilibrio de ventas para la totalidad de las fases del **PROYECTO** cuando se hayan recibido **SETECIENTOS VEINTE (720)**, correspondientes al sesenta por ciento (60%) del*

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 105644 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

total de los apartamentos que conforman las fases del ***PROYECTO****, independientemente de la fase a la que correspondan.*

Los ***CONTRATOS DE ADHESIÓN*** *deberán estar suscritos por los* ***ENCARGANTES*** *interesados en separar inmuebles.*

CUARTA: Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **OTROSÍ No. 1**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contrarien lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los _____ (___) días del mes de _____ del año dos mil veintidós (2022).

EL FIDEICOMITENTE:

CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO
Representante Legal
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

CBP

LA FIDUCIARIA

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Elaboró: PAED

PE GH FT LSR

DocuSign Envelope ID: 2AAD687A-9625-4E08-948D-FCFA951FEA89

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 105644 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

(i) CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA GALINDO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.262.328 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos sesenta y nueve (1369) de fecha de fecha veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, inscrita bajo el número 134489 del Libro IX, identificada con NIT No. 860.513.493 – 1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva mediante Acta número trescientos ocho (308) de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021), documentos que se adjuntan al presente Otrosí (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte **(ii) ANDRÉS NOGUERA RICAURTE,** mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente Otrosí (**Anexo No. 2**), y quienes de manera conjunta se denominarán **LAS PARTES,** celebramos el presente **OTROSÍ No. 2 CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3 105644,** en adelante **EL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO,** el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERO: Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2.022) **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** suscribieron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3 105644,** con la finalidad de recibir y administrar los recursos, de los terceros interesados en adquirir las unidades del **PROYECTO AURIGA LIVING,** cuyo objeto es el siguiente:

"CAPÍTULO II
OBJETO y BIENES

2.1 OBJETO DEL CONTRATO: *El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: **(i)** La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales. **(ii)** La administración de los recursos recibidos. **(iii)** La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA,** en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3.*

*Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, de las sumas consignadas por los*

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 105644 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

ENCARGANTES, *junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:*

1. *Que* ***EL FIDEICOMITENTE*** *presente a la* ***FIDUCIARIA*** *la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.*

2. *Que* ***EL FIDEICOMITENTE*** *presente a la* ***FIDUCIARIA*** *la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.*

3. *Que la* ***FIDUCIARIA*** *reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto* ***EL FIDEICOMITENTE*** *logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido* ***CONTRATOS DE ADHESIÓN*** *correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman cada* ***FASE*** *del* ***PROYECTO,*** *de manera independiente así:*

- ***FASE 1:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO OCHENTA Y SIETE (187) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
- ***FASE:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO OCHENTA Y UN (181) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
- ***FASE 3:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO TREINTA Y TRES (133) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
- ***FASE 4:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO QUINCE (115) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
- ***FASE 5:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO CUATRO (104) CONTRATOS DE ADHESIÓN***

Igualmente podrá cumplirse el punto de equilibrio de ventas para la totalidad de las fases del ***PROYECTO*** *cuando se hayan recibido* ***SETECIENTOS VEINTE (720),*** *correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman las fases del* ***PROYECTO,*** *independientemente de la fase a la que correspondan.*

Los ***CONTRATOS DE ADHESIÓN*** *deberán estar suscritos por los* ***ENCARGANTES*** *interesados en separar inmuebles.*

4. *Que* ***EL FIDEICOMITENTE*** *presente a* ***LA FIDUCIARIA,*** *estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por* ***LA FIDUCIARIA,*** *en donde conste que el* ***INMUEBLE*** *es propiedad de* ***FIDEICOMITENTE*** *o del* ***FIDEICOMISO*** *que el* ***FIDEICOMITENTE*** *constituya para el desarrollo del* ***PROYECTO,*** *y que* ***EL INMUEBLE*** *se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente* ***PROYECTO,*** *excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.*

5. *Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de* ***EL FIDEICOMITENTE,*** *en las bases de datos administradas por la* ***FIDUCIARIA.***

6. *Que* ***EL FIDEICOMITENTE*** *presente a* ***LA FIDUCIARIA,*** *Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera o certificación suscrita por el representante legal y revisor fiscal o contador del* ***FIDEICOMITENTE*** *en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del* ***PROYECTO***

DocuSign Envelope ID: 2AAD687A-9625-4E08-948D-FCFA951FEA89

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 105644 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

7. *Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.*

(...)"

SEGUNDO: Que mediante documento privado de fecha doce (12) de agosto de dos mil veintidós (2022) **LAS PARTES** suscribieron el Otrosí No. 1 al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, con la finalidad de aclarar el número de unidades que componen las **FASES 1** y **2** del **PROYECTO.**

TERCERO: Que a la fecha de celebración del presente Otrosí, **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** ostenta la calidad de único fideicomitente.

CUARTO: Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitó la modificación del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** con la finalidad de ajustar la descripción del **PROYECTO**, en el sentido de adicionar cinco (5) unidades y ampliar el término de duración para cada fase regulada en el presente contrato.

QUINTO: Que, de conformidad con lo dispuesto en el **CAPÍTULO XVII** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO,** el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA,** previa autorización de **LOS ENCARGANTES** si la modificación afecta sus derechos.

Teniendo en cuenta el contenido de la presente modificación, **EL FIDEICOMITENTE** aporta las notificaciones enviadas a los ochocientos diecisiete **(817) ENCARGANTES** vinculados a la fecha. (Anexo 3). en la cual se les informa la posibilidad de retirarse del negocio sin el cobro de penalidad si no están de acuerdo con las modificaciones que se realizan a través del presente Otrosí.

Con base en las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** a través del presente **Otrosí No. 2**, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar las **CONSIDERACIONES PRIMERA** y **TERCERA** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO,** las cuales para todos los efectos legales y contractuales se entenderán de la siguiente manera:

*"**PRIMERA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - MIXTO** denominado **AURIGA LIVING** sobre el inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20845401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, en adelante el **INMUEBLE,** ubicado en la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3.***

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 105644 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Este proyecto estará compuesto por mil doscientos cinco (1.205) apartamentos, distribuidos en cinco (5) ***FASES DE COMERCIALIZACIÓN*** *que se comercializarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:*

- ***FASE 1:*** *Conformada por trescientas sesenta y una (359) apartamentos VIS*
- ***FASE 2:*** *Conformada por doscientos cincuenta y seis (256) apartamentos VIS*
- ***FASE 3:*** *Conformada por doscientas veintitrés (224) apartamentos VIS*
- ***FASE 4:*** *Conformada por ciento noventa y uno (192) apartamentos*
- ***FASE 5:*** *Conformada por ciento setenta y cuatro (174) apartamentos*

Para la activación de las ***FASES 2, 3, 4 y 5 EL FIDEICOMITENTE*** *deberá radicar la solicitud a la* ***FIDUCIARIA*** *mediante comunicación escrita.*

EL FIDEICOMITENTE *declara que el término aproximado de duración de la construcción del* ***PROYECTO*** *será de treinta y seis (36) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas para la* ***FASE 1****, en el presente contrato.*

(...)

TERCERA*: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la* ***FIDUCIARIA*** *reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el* ***FIDEICOMITENTE*** *logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido* ***CONTRATOS DE ADHESIÓN*** *correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman cada* ***FASE*** *del* ***PROYECTO****, de manera independiente así:*

- ***FASE 1:*** *Cuando se reciban* ***DOSCIENTOS QUINCE (215) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
- ***FASE:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (154) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
- ***FASE 3:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO TREINTA Y CUATRO (134) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
- ***FASE 4:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO QUINCE (115) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
- ***FASE 5:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO CUATRO (104) CONTRATOS DE ADHESIÓN***

Igualmente podrá cumplirse el punto de equilibrio de ventas para la totalidad de las fases del ***PROYECTO*** *cuando se hayan recibido* ***SETECIENTOS VEINTITRÉS (723) CONTRATOS DE ADHESIÓN,*** *correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman las fases del* ***PROYECTO,*** *independientemente de la fase a la que correspondan.*

Los ***CONTRATOS DE ADHESIÓN*** *deberán estar suscritos por los* ***ENCARGANTES*** *interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la cláusula segunda del presente contrato,* ***EL FIDEICOMISO*** *que* ***EL FIDEICOMITENTE*** *constituya para el desarrollo del* ***PROYECTO,*** *recibirá los dineros recaudados con el fin de desarrollar el* ***PROYECTO.***

SEGUNDA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el numeral 4 de las **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

DocuSign Envelope ID: 2AAD687A-9625-4E08-948D-FCFA951FEA89

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 105644 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

(...)

4. ***PROYECTO**: Se denominará de esta manera al **PROYECTO AURIGA LIVING,** que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por mil doscientos cinco (1.205) apartamentos, distribuidos en cinco (5) **FASES**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:*

   - ***FASE 1:** Conformada por trescientas sesenta y una (359) apartamentos VIS*
   - ***FASE 2:** Conformada por doscientos cincuenta y seis (256) apartamentos VIS*
   - ***FASE 3:** Conformada por doscientas veintitrés (224) apartamentos VIS*
   - ***FASE 4:** Conformada por ciento noventa y uno (192) apartamentos*
   - ***FASE 5:** Conformada por ciento setenta y cuatro (174) apartamentos*

TERCERA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el numeral 3 de la **CLÁUSULA 2.1** del **CAPÍTUO II** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO: OBJETO Y BIENES,** el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"CAPÍTULO II
OBJETO y BIENES

***2.1 OBJETO DEL CONTRATO:** El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: **(i)** La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales. **(ii)** La administración de los recursos recibidos. **(iii)** La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA,** en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3.*

*Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES,** junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:*

3. *Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman cada **FASE** del **PROYECTO,** de manera independiente así:*

   - ***FASE 1:** Cuando se reciban **DOSCIENTOS QUINCE (215) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
   - ***FASE:** Cuando se reciban **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (154) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
   - ***FASE 3:** Cuando se reciban **CIENTO TREINTA Y CUATRO (134) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
   - ***FASE 4:** Cuando se reciban **CIENTO QUINCE (115) CONTRATOS DE ADHESIÓN***

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 105644 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- ***FASE 5:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO CUATRO (104) CONTRATOS DE ADHESIÓN***

Igualmente podrá cumplirse el punto de equilibrio de ventas para la totalidad de las fases del ***PROYECTO*** *cuando se hayan recibido* ***SETECIENTOS VEINTITRÉS (723),*** *correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman las fases del* ***PROYECTO,*** *independientemente de la fase a la que correspondan.*

Los ***CONTRATOS DE ADHESIÓN*** *deberán estar suscritos por los* ***ENCARGANTES*** *interesados en separar inmuebles.*

CUARTA: Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la **CLÁUSULA 8.1** del **CAPÍTUO VIII** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO: OBJETO Y BIENES,** el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"CAPÍTULO VIII
DURACIÓN Y TERMINACIÓN

8.1 DURACIÓN: *El presente Contrato tendrá un término de duración de veinticuatro (24) meses para la* ***FASE 1****, contados a partir de la fecha de su firma, Contrato que se entenderá prorrogado, automáticamente por una vez y por un periodo igual al inicial, si* ***EL FIDEICOMITENTE*** *se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la* ***COMISIÓN FIDUCIARIA*** *y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial.*

El presente Contrato tendrá un término de duración individual de veinticuatro (24) meses para cada una de las ***FASES (2, 3, 4 y 5),*** *contados a partir de la fecha de comunicación escrita por parte del* ***FIDEICOMITENTE*** *a la* ***FIDUCIARIA*** *de inicio de preventa de la respectiva* ***FASE****, contrato que se entenderá prorrogado, automáticamente por una vez y por un periodo igual al inicial, si* ***EL FIDEICOMITENTE*** *se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la* ***COMISIÓN FIDUCIARIA*** *y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial. En caso de no notificarse por parte del* ***FIDEICOMITENTE*** *el inicio de la respectiva* ***FASE****, la fecha de iniciación para la respectiva* ***FASE*** *se contará desde la fecha en la que se vincule el primer* ***ENCARGANTE*** *a la respectiva* ***FASE****. Las prórrogas posteriores se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes, previa autorización de los* ***ENCARGANTES****.*

QUINTO. Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **OTROSÍ No. 2**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contrarien lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los _____ (___) días del mes de _____ del año dos mil veintidós (2022).

DocuSign Envelope ID: 2AAD687A-9625-4E08-948D-FCFA951FEA89

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 105644 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

EL FIDEICOMITENTE

Sierra.

CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO
Representante Legal
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

DV

LA FIDUCIARIA

Andres Noguera Ricaurte

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Elaboró: PAED

PAED GDJHALSR

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 2AAD687A96254E06948DFCFA951FEA89
Estado: Completado
Asunto: Complete con DocuSign: 2023.01.06 - Otrosi No 2 AURIGA (PROYECTO) - V7 (2).docx
Sobre de origen:
Páginas del documento: 7
Firmas: 2
Páginas del certificado: 8
Iniciales: 4
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Autor del sobre:
DIEGO ESTEBAN VALDERRAMA CASTELLANOS
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Bogotá, Cundinamarca 111111
diego.valderrama@constructorabolivar.com
Dirección IP: 200.122.237.66

Seguimiento de registro

Estado: Original
12/01/2023 10:36:53

Titular: DIEGO ESTEBAN VALDERRAMA CASTELLANOS
diego.valderrama@constructorabolivar.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Paola Andrea Espinosa Delgado pespinosa@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	PAED Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 18/01/2023 12:30:42 Visto: 01/02/2023 14:26:40 Firmado: 08/02/2023 10:39:40

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
Aceptado: 01/02/2023 14:26:40
ID: 617f68c1-0780-4301-9434-a16893f45627

Gamal de Jesus Hassan Hassan ghassan@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	GDJHH Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.102.55.223 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 08/02/2023 10:39:44 Visto: 08/02/2023 14:06:14 Firmado: 08/02/2023 14:06:39

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
Aceptado: 08/02/2023 14:06:14
ID: e9b11f9b-b23e-4147-87bc-fe4855bed905

LUZ STELLA RODRIGUEZ srodriguez@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	LSR Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.102.98.67 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 08/02/2023 14:06:42 Visto: 08/02/2023 14:11:20 Firmado: 08/02/2023 14:12:01

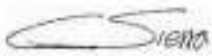
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
Aceptado: 08/02/2023 14:11:20
ID: d88a9d22-ffa2-43ab-b59e-5ade7c39cf05

Andres Noguera Ricaurte ANoguera@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	Andres Noguera Ricaurte Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 08/02/2023 14:12:04 Visto: 08/02/2023 17:36:10 Firmado: 08/02/2023 17:36:55

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Aceptado: 08/02/2023 17:36:10 ID: d8b4633e-8956-4a61-b0ef-3bb1316af3dc		
Diego Valderrama diego.valderrama@constructorabolivar.com Profesional Juridico Constructora Bolivar Bogota S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	DV Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 200.122.237.66	Enviado: 08/02/2023 17:36:59 Visto: 09/02/2023 8:30:30 Firmado: 09/02/2023 8:30:43

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
Aceptado: 09/02/2023 8:30:30
ID: 7d977cf1-52e1-40da-bc8d-a9cf5899d9bc

CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO carlos.sierra@constructorabolivar.com GERENTE PROYECTOS ESPECIALES Constructora Bolivar Bogota S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 200.122.254.242	Enviado: 09/02/2023 8:30:47 Visto: 09/02/2023 8:37:22 Firmado: 09/02/2023 8:37:43

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
Aceptado: 09/02/2023 8:37:22
ID: 7ed8a7fd-2e15-4f53-882b-16518c92bed9

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora

Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora

Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora

Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora

Eventos de notario	Firma	Fecha y hora

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	12/01/2023 10:39:57
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	18/01/2023 12:30:42
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	18/01/2023 12:30:42
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	18/01/2023 12:30:42
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	18/01/2023 12:30:42
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	18/01/2023 12:30:42
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	18/01/2023 12:30:42
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	18/01/2023 12:30:42
Certificado entregado	Seguridad comprobada	09/02/2023 8:37:22
Firma completada	Seguridad comprobada	09/02/2023 8:37:43
Completado	Seguridad comprobada	09/02/2023 8:37:43

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos

Divulgación sobre los registros electrónicos y las firmas electrónicas creada el: 06/10/2021 15:10:46
Las partes acuerdan: Paola Andrea Espinosa Delgado, Gamal de Jesus Hassan Hassan, LUZ STELLA RODRIGUEZ, Andres Noguera Ricaurte, Diego Valderrama, [illegible]

TERMINOS Y CONDICIONES

DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **Docusign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:

a. El cliente de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A.ó de CB Hoteles & Resorts S.A., vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos, con una u otra compañía, mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.
b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., que suscribirá con alguna de estas compañías un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.
c. Un tercero interesado en suscribir un documento con Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según corresponda.
d. El representante o funcionario autorizado que suscribirá los documentos correspondientes mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign en nombre de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, se pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica Docusign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica Docusign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a estos Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos:

- La política general de protección de datos personales señalada en el acápite "***Tratamiento de Datos Personales***", según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma Docusign.
- Los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica Docusign publicados en: https://www.docusign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante), deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica Docusign.

a. Sistema de Firma Electrónica Docusign:

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

"*Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente*".

Docusign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica. No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad.

c. Declaraciones:

El usuario de la plataforma Docusign, declara y reconoce expresamente que:

- La relación que llegue a formalizarse, será única y exclusivamente con los firmantes del correspondiente convenio, contrato y/o documento.

- El convenio, contrato y/o documento suscrito en la plataforma Docusign es legalmente vinculante, por lo que renuncia expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el "Intercambio Electrónico de Datos" (firma electrónica), en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2.012.
- En caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan utilizado, serán admisibles ante el juez competente y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.
- Actuando en su propio nombre o en representación de un tercero, el usuario manifiesta que tiene plenas facultades legales y/o estatuarias para obligarse así mismo y/o en nombre del tercero, mediante firma electrónica y sin requerir de autorización adicional para ello.
- La firma plasmada en el convenio, contrato y/o documento que es suscrito en la plataforma Docusign es confiable y vinculante para obligar al usuario y/o al tercero que representa, legal y contractualmente, con relación a su contenido y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.
- Los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al Usuario.
- Es la única persona que tiene acceso al correo electrónico desde el cual se inicia el mensaje de datos en la Plataforma Docusign, el cual es reportado por el Usuario a Constructora Bolívar Bogotá S.A. o Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Por lo anterior, el Usuario declara ser el único titular de la cuenta de correo electrónico a través de la cual se efectúa el Intercambio Electrónico de Datos.

En consecuencia, el Usuario es el único responsable del uso inadecuado que llegue a dar a la plataforma Docusign.

d. Veracidad de los datos:

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma Docusign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

e. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma Docusign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica Docusign.
- Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- Suplantar a terceros.

g. Obligaciones especiales del Usuario:

Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de los documentos suscritos en la Plataforma Docusign, de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes se obligan a:

- Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. (según corresponda), cuando:

- Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;

- Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

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

h. Tratamiento de Datos Personales:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles

& Resorts S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma Docusign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Para ello se han dispuesto los siguientes canales de atención, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma Docusign:

- **Constructora Bolívar Bogotá S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **Constructora Bolívar Cali S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 29 Norte #6BN-22 Cali – Valle.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **CB Hoteles & Resorts S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: proteccion_datos@zuana.com.co;
- Dirección física: Carrera 2 # 6 – 80 Avenida Tamacá Bello Horizonte en la ciudad de Santa Marta, Magdalena.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: https://www.zuana.com/politica-de-privacidad-de-datos-personales

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

Ningún contenido de este documento puede ser copiado, reproducido, publicado, fijado, transmitido, descargado o distribuido de cualquier manera, sin autorización previa de Constructora Bolivar Bogotá S.A. ó Constructora Bolivar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A.

j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma Docusign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las remplacen, adicionen o modifiquen.

k. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

DocuSign Envelope ID: 0D90CE43-7809-4ACC-A14E-962363770A83

OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 105644 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

(i) **DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 80.228.907 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos sesenta y nueve (1369) de fecha de fecha veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, inscrita bajo el número 134489 del Libro IX, identificada con NIT No. 860.513.493 – 1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva mediante Acta número trescientos ocho (308) de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021), documentos que se adjuntan al presente Otrosí (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte

(ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente Otrosí (**Anexo No. 2**), y quienes de manera conjunta se denominarán **LAS PARTES**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 3** al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3 105644**, en adelante **EL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERO: Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2.022) **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** suscribieron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3 105644,** con la finalidad de recibir y administrar los recursos de los terceros interesados en adquirir las unidades del **PROYECTO AURIGA LIVING,** cuyo objeto es el siguiente:

"CAPÍTULO II
OBJETO y BIENES

2.1 OBJETO DEL CONTRATO: *El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: **(i)** La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir*

DocuSign Envelope ID: 0D90CE43-7809-4ACC-A14E-962363770A83

*encargos de inversión individuales. **(ii)** La administración de los recursos recibidos. **(iii)** La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, en los términos establecidos en el numeral 3° de la cláusula 4.3.*

*Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:*

1. *Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.*

2. *Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.*

3. *Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman cada **FASE** del **PROYECTO**, de manera independiente así:*

- ***FASE 1:** Cuando se reciban **CIENTO OCHENTA Y SIETE (187) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
- ***FASE:** Cuando se reciban **CIENTO OCHENTA Y UN (181) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
- ***FASE 3:** Cuando se reciban **CIENTO TREINTA Y TRES (133) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
- ***FASE 4:** Cuando se reciban **CIENTO QUINCE (115) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
- ***FASE 5:** Cuando se reciban **CIENTO CUATRO (104) CONTRATOS DE ADHESIÓN***

*Igualmente podrá cumplirse el punto de equilibrio de ventas para la totalidad de las fases del **PROYECTO** cuando se hayan recibido **SETECIENTOS VEINTE (720)**, correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman las fases del **PROYECTO**, independientemente de la fase a la que correspondan.*

*Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.*

DocuSign Envelope ID: 0D90CE43-7809-4ACC-A14E-962363770A83

OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 105644 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

4. *Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE** es propiedad de **FIDEICOMITENTE** o del **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, y que **EL INMUEBLE** se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.*

5. *Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE,** en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA.***

6. *Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera o certificación suscrita por el representante legal y revisor fiscal o contador del **FIDEICOMITENTE** en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO.***

7. *Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.*

(...)".

SEGUNDO: Que mediante documento privado de fecha doce (12) de agosto de dos mil veintidós (2022) **LAS PARTES** suscribieron el Otrosí No. 1 al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO,** con la finalidad de aclarar el número de unidades que componen las **FASES 1** y **2** del **PROYECTO.**

TERCERO: Que mediante documento privado suscrito el nueve (9) de febrero de dos mil veintitrés (2023) **LAS PARTES** suscribieron el Otrosí No. 2 al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO,** con la finalidad de ajustar la descripción del **PROYECTO,** en el sentido de adicionar cinco (5) unidades y ampliar el término de duración para cada fase regulada en el presente contrato.

CUARTO: Que a la fecha de celebración del presente Otrosí, **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** ostenta la calidad de único fideicomitente.

QUINTO: Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitó la modificación del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** con la finalidad de ajustar la descripción del **PROYECTO,** en el sentido de regular que: (i) la totalidad del **PROYECTO** es VIS; (ii) adicionar doscientas seis (206) unidades; (iii) describir las **ETAPAS** que

constructiva y jurídicamente componen el **PROYECTO**; (iv) aclarar las fases de comercialización que componen cada una de las **ETAPAS** y (v) regular el término de construcción para cada **ETAPA.**

SEXTO: Que, de conformidad con lo dispuesto en el **CAPÍTULO XVII** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO,** el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA,** previa autorización de **LOS ENCARGANTES** si la modificación afecta sus derechos.

Teniendo en cuenta el contenido de la presente modificación, **EL FIDEICOMITENTE** aporta las notificaciones enviadas a los setecientos setenta y dos **(772) ENCARGANTES** vinculados a la fecha. (Anexo 3) a través de las cuales les informa la presente modificación y les indica la posibilidad de manifestar no estar de acuerdo con la misma, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la notificación, y en consecuencia, retirarse del negocio sin el cobro de penalidad.

Respecto de los **ENCARGANTES** que no manifiesten su intención de retirarse del negocio, previo a decretar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el **FIDEICOMITENTE** se obliga a aportar los otrosíes a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** suscritos con estos, a través de las cuales aceptan las expresamente la presente modificación.

Adicionalmente, a los **ENCARGANTES** que se vinculen de manera posterior a la celebración del presente Otrosí, el **FIDEICOMITENTE** les informará la celebración y contenido del presente Otrosí mediante los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** que suscriba con estos.

Con base en las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** a través del presente **Otrosí No. 3**, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de común acuerdo han decidido modificar las **CONSIDERACIONES PRIMERA, TERCERA** y **NOVENA** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO,** las cuales para todos los efectos legales y contractuales se entenderán de la siguiente manera:

> *"**PRIMERA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** denominado **AURIGA LIVING** sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20845401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, en adelante el **INMUEBLE,** ubicado en la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3.***
>
> *Este proyecto estará compuesto por mil cuatrocientos once (1.411) apartamentos, desarrollados en dos (2) **ETAPAS** constructivas, así:*

OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 105644 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

ETAPA 1: *Conformada por ochocientos treinta y dos (832) apartamentos VIS*
ETAPA 2: *Conformada por quinientos setenta y nueve (579) apartamentos VIS*

A su vez, los apartamentos que conforman cada ***ETAPA*** *están distribuidos en* ***FASES DE COMERCIALIZACIÓN*** *que se comercializarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:*

ETAPA 1:

- ***FASE 1:*** *Conformada por trescientas cincuenta y siete (357) apartamentos VIS.*
- ***FASE 2:*** *Conformada por doscientos cincuenta y cuatro (254) apartamentos VIS.*
- ***FASE 3:*** *Conformada por doscientos veintiún (221) apartamentos VIS.*

ETAPA 2:

- ***FASE 4:*** *Conformada por doscientos noventa y siete (297) apartamentos VIS.*
- ***FASE 5:*** *Conformada por doscientos ochenta y dos (282) apartamentos VIS.*

Para la activación de las ***FASES 1, 2, 3, 4 y 5 EL FIDEICOMITENTE*** *deberá radicar la solicitud a la* ***FIDUCIARIA*** *mediante comunicación escrita.*

EL FIDEICOMITENTE *declara que el* ***PROYECTO*** *se ha previsto desarrollar en dos (2)* ***ETAPAS*** *constructivas, las cuales están conformadas por las* ***FASES,*** *de la siguiente manera: (i) la* ***ETAPA 1*** *se encuentra integrada por las* ***FASES 1, 2 y 3***; *(ii) la* ***ETAPA 2*** *se encuentra integrada por las* ***FASES 4 y 5.***

EL FIDEICOMITENTE *declara que el término aproximado de duración de la construcción de la* ***ETAPA 1*** *será de treinta y seis (36) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas para la* ***FASE 1****, en el presente contrato.*

EL FIDEICOMITENTE *declara que el término aproximado de duración de la construcción de la* ***ETAPA 2*** *será de treinta y seis (36) meses a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas para la* ***FASE 4****, en el presente contrato.*

(...)

TERCERA*: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la* ***FIDUCIARIA*** *reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el* ***FIDEICOMITENTE*** *logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido* ***CONTRATOS DE ADHESIÓN***

correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman cada ***FASE*** *del* ***PROYECTO,*** *de manera independiente así:*

- ***FASE 1:*** *Cuando se reciban* ***DOSCIENTOS CATORCE (214) CONTRATOS DE ADHESIÓN.***
- ***FASE:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO CINCUENTA Y TRES (153) CONTRATOS DE ADHESIÓN.***
- ***FASE 3:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO TREINTA Y TRES (133) CONTRATOS DE ADHESIÓN.***
- ***FASE 4:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO SETENTA Y OCHO (178) CONTRATOS DE ADHESIÓN.***
- ***FASE 5:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO SESENTA Y NUEVE (169) CONTRATOS DE ADHESIÓN.***

Igualmente podrá cumplirse el punto de equilibrio de ventas para la totalidad de las ***FASES*** *que componen cada* ***ETAPA*** *del* ***PROYECTO,*** *es decir. cuando se hayan recibido trescientos (300)* ***CONTRATOS DE ADHESIÓN*** *para la* ***ETAPA 1*** *y doscientos ocho (208)* ***CONTRATOS DE ADHESIÓN*** *para la* ***ETAPA 2,*** *correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman cada* ***ETAPA*** *del* ***PROYECTO,*** *independientemente de la fase a la que correspondan.*

Los ***CONTRATOS DE ADHESIÓN*** *deberán estar suscritos por los* ***ENCARGANTES*** *interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la cláusula segunda del presente contrato,* ***EL FIDEICOMISO*** *que* ***EL FIDEICOMITENTE*** *constituyó para el desarrollo del* ***PROYECTO,*** *recibirá los dineros recaudados con el fin de desarrollar el* ***PROYECTO.***

(...)

NOVENA. *Que* ***EL FIDEICOMITENTE*** *declara que el* ***PROYECTO AURIGA LIVING,*** *será un Proyecto de Vivienda Interés Social, el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo complementen, deroguen o modifiquen, para lo cual* ***EL FIDEICOMITENTE*** *constituyó un* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO*** *cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del* ***PROYECTO".***

SEGUNDA. Las partes de común acuerdo han decidido modificar el numeral 4 de las **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

DocuSign Envelope ID: 0D90CE43-7609-4ACC-A14E-962363770A83

OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 105644 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

(...)

4. ***PROYECTO****: Se denominará de esta manera al* ***PROYECTO AURIGA LIVING,*** *que será desarrollado por* ***EL FIDEICOMITENTE*** *sobre el* ***INMUEBLE****. Este proyecto estará compuesto por mil cuatrocientos once (1.411) apartamentos, desarrollados en dos (2)* ***ETAPAS*** *constructivas, así:*

   - ***ETAPA 1:*** *Conformada por ochocientos treinta y dos (832) apartamentos VIS*
   - ***ETAPA 2:*** *Conformada por quinientos setenta y nueve (579) apartamentos VIS*

   A su vez, los apartamentos que conforman cada ***ETAPA*** *están distribuidos en* ***FASES DE COMERCIALIZACIÓN*** *que se comercializarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:*

   - ***ETAPA 1:***

   - ***FASE 1:*** *Conformada por trescientas cincuenta y siete (357) apartamentos VIS.*
   - ***FASE 2:*** *Conformada por doscientos cincuenta y cuatro (254) apartamentos VIS.*
   - ***FASE 3:*** *Conformada por doscientos veintiún (221) apartamentos VIS.*

   - ***ETAPA 2:***

   - ***FASE 4:*** *Conformada por doscientos noventa y siete (297) apartamentos VIS.*
   - ***FASE 5:*** *Conformada por doscientos ochenta y dos (282) apartamentos VIS.*

TERCERA. Las partes de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 6 de las **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO,** el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

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

(...)

6. ***ETAPAS:*** *Son los periodos de desarrollo de obra previstas para adelantar la construcción del* ***PROYECTO*** *por segmentos, los cuales se definirán en el respectivo acto administrativo contenido en la licencia de construcción expedida por la autoridad competente,*

DocuSign Envelope ID: 0D90CE43-7809-4ACC-A14E-962363770A83

sin que ello implique división comercial de las unidades de vivienda que conforman el ***PROYECTO*** *o división material alguna del* ***INMUEBLE****".*

CUARTA. Las partes de común acuerdo han decidido modificar el numeral 3 de la **CLÁUSULA 2.1** del **CAPÍTULO II** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO: OBJETO Y BIENES,** el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"CAPÍTULO II
OBJETO y BIENES

2.1 OBJETO DEL CONTRATO: *El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los* ***ENCARGANTES*** *consignen en la cuenta especial que indique la* ***FIDUCIARIA****, para lo cual cada uno de los* ***ENCARGANTES*** *deberán constituir encargos de inversión individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la* ***FIDUCIARIA****, en los términos establecidos en el numeral 3° de la cláusula 4.3.*

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al ***FIDEICOMISO*** *que* ***EL FIDEICOMITENTE*** *constituya para el desarrollo del* ***PROYECTO****, de las sumas consignadas por los* ***ENCARGANTES,*** *junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:*

3. *Que la* ***FIDUCIARIA*** *reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto* ***EL FIDEICOMITENTE*** *logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido* ***CONTRATOS DE ADHESIÓN*** *correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman cada* ***FASE*** *del* ***PROYECTO****, de manera independiente así:*

- ***FASE 1:*** *Cuando se reciban* ***DOSCIENTOS CATORCE (214) CONTRATOS DE ADHESIÓN.***
- ***FASE:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO CINCUENTA Y TRES (153) CONTRATOS DE ADHESIÓN.***
- ***FASE 3:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO TREINTA Y TRES (133) CONTRATOS DE ADHESIÓN.***
- ***FASE 4:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO SETENTA Y OCHO (178) CONTRATOS DE ADHESIÓN.***
- ***FASE 5:*** *Cuando se reciban* ***CIENTO SESENTA Y NUEVE (169) CONTRATOS DE ADHESIÓN.***

Igualmente podrá cumplirse el punto de equilibrio de ventas para la totalidad de las ***FASES*** *que componen cada* ***ETAPA*** *del* ***PROYECTO****, es decir. cuando se hayan recibido trescientos*

DocuSign Envelope ID: 0D90CE43-7809-4ACC-A14E-962363770A83

OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 105644 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

(300) ***CONTRATOS DE ADHESIÓN*** *para la* ***ETAPA 1*** *y doscientos ocho (208)* ***CONTRATOS DE ADHESIÓN*** *para la* ***ETAPA 2,*** *correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman cada* ***ETAPA*** *del* ***PROYECTO,*** *independientemente de la fase a la que correspondan.*

Los ***CONTRATOS DE ADHESIÓN*** *deberán estar suscritos por los* ***ENCARGANTES*** *interesados en separar inmuebles.*

QUINTA: Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **OTROSÍ No. 3**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contrarien lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, según la fecha que quede indicada en el certificado de firmas.

EL FIDEICOMITENTE

DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN
Representante Legal
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

DJ

LA FIDUCIARIA

Andres Noguera Ricaurte

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Elaboró: PAED
Revisó: GHH

AL PAED GHH LSR

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 0D90CE4378094ACCA14E962363770A83
Estado: Completado
Asunto: Complete con DocuSign: 2023.12.28 - Otrosi No. 3 AURIGA (PROYECTO) - VF.docx
Sobre de origen:
Páginas del documento: 9
Firmas: 2
Páginas del certificado: 9
Iniciales: 5
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Autor del sobre:
DIEGO ESTEBAN VALDERRAMA CASTELLANOS
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Bogotá, Cundinamarca 111111
diego.valderrama@constructorabolivar.com
Dirección IP: 200.122.237.66

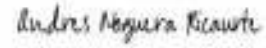
Seguimiento de registro

Estado: Original
28/12/2023 15:07:41

Titular: DIEGO ESTEBAN VALDERRAMA CASTELLANOS
diego.valderrama@constructorabolivar.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Andrea Cely lcely@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 181.61.246.22 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 28/12/2023 15:12:39 Visto: 28/12/2023 15:53:03 Firmado: 28/12/2023 15:53:19
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 28/12/2023 15:53:03 ID: d559b7e7-f2a4-4737-b545-ea572f9d13ab		
Paola Andrea Espinosa Delgado pespinosa@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.154.38.187 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 28/12/2023 15:53:20 Visto: 28/12/2023 15:55:36 Firmado: 28/12/2023 15:56:37
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 28/12/2023 15:55:36 ID: 3e1ecb74-963c-49df-a378-81a2e131630f		
Gamal de Jesus Hassan Hassan ghassan@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 191.102.199.183 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 28/12/2023 15:56:38 Visto: 28/12/2023 17:24:59 Firmado: 28/12/2023 17:25:18
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 28/12/2023 17:24:59 ID: f1ddd439-977f-4818-9fdf-e65e1443b92b		
LUZ STELLA RODRIGUEZ srodriguez@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.102.99.2 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 28/12/2023 17:25:19 Visto: 28/12/2023 17:42:13 Firmado: 28/12/2023 17:42:29
Divulgación de firma y Registro electrónicos:		

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Aceptado: 28/12/2023 17:42:13 ID: 106310f6-028a-4843-bfaa-3b39b75558e0		
Andres Noguera Ricaurte ANoguera@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 28/12/2023 17:42:31 Visto: 28/12/2023 17:47:29 Firmado: 28/12/2023 17:47:51
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 28/12/2023 17:47:29 ID: 96d34799-8379-4114-8ee1-bed1cb81c8cf		
Diego Valderrama diego.valderrama@constructorabolivar.com Profesional Jurídico Constructora Bolivar Bogota S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 200.122.237.66	Enviado: 28/12/2023 17:47:53 Visto: 02/01/2024 9:22:08 Firmado: 02/01/2024 9:22:18
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 02/01/2024 9:22:08 ID: 3e1e7e43-0adf-4fc2-83c7-8f2daba9545a		
Diego Javier Ospina Garzón diego.ospina@constructorabolivar.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 190.99.249.116 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 02/01/2024 9:22:20 Visto: 02/01/2024 9:43:58 Firmado: 02/01/2024 9:44:29
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 02/01/2024 9:43:58 ID: 310741cc-5fcc-40c2-86f4-58ddeeeee711		

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora

Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora

Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora

Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora

Eventos de notario	Firma	Fecha y hora

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	28/12/2023 15:12:39
Certificado entregado	Seguridad comprobada	02/01/2024 9:43:58
Firma completada	Seguridad comprobada	02/01/2024 9:44:29
Completado	Seguridad comprobada	02/01/2024 9:44:29

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos creada el: 06/10/2021 15:10:46
Las partes acuerdan: Andrea Cely, Paola Andrea Espinosa Delgado, Gamal de Jesus Hassan Hassan, LUZ STELLA RODRIGUEZ, Andres Noguera Ricaurte, Diego

TERMINOS Y CONDICIONES

DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **Docusign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:

a. El cliente de Constructora Bolivar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A.ó de CB Hoteles & Resorts S.A., vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos, con una u otra compañía, mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.
b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., que suscribirá con alguna de estas compañías un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.
c. Un tercero interesado en suscribir un documento con Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según corresponda.
d. El representante o funcionario autorizado que suscribirá los documentos correspondientes mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign en nombre de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, se pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica Docusign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica Docusign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a estos Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos:

- La política general de protección de datos personales señalada en el acápite " ***Tratamiento de Datos Personales"***, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma Docusign.
- Los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica Docusign publicados en: https://www.docusign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante), deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica Docusign.

a. Sistema de Firma Electrónica Docusign:

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

"*Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente*".

Docusign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica. No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad.

c. Declaraciones:

El usuario de la plataforma Docusign, declara y reconoce expresamente que:

- La relación que llegue a formalizarse, será única y exclusivamente con los firmantes del correspondiente convenio, contrato y/o documento.

- El convenio, contrato y/o documento suscrito en la plataforma Docusign es legalmente vinculante, por lo que renuncia expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el "Intercambio Electrónico de Datos" (firma electrónica), en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2.012.
- En caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan utilizado, serán admisibles ante el juez competente y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.
- Actuando en su propio nombre o en representación de un tercero, el usuario manifiesta que tiene plenas facultades legales y/o estatuarias para obligarse así mismo y/o en nombre del tercero, mediante firma electrónica y sin requerir de autorización adicional para ello.
- La firma plasmada en el convenio, contrato y/o documento que es suscrito en la plataforma Docusign es confiable y vinculante para obligar al usuario y/o al tercero que representa, legal y contractualmente, con relación a su contenido y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.
- Los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al Usuario.
- Es la única persona que tiene acceso al correo electrónico desde el cual se inicia el mensaje de datos en la Plataforma Docusign, el cual es reportado por el Usuario a Constructora Bolívar Bogotá S.A. o Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Por lo anterior, el Usuario declara ser el único titular de la cuenta de correo electrónico a través de la cual se efectúa el Intercambio Electrónico de Datos.

En consecuencia, el Usuario es el único responsable del uso inadecuado que llegue a dar a la plataforma Docusign.

d. Veracidad de los datos:

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma Docusign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

e. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma Docusign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica Docusign.
- Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- Suplantar a terceros.

g. Obligaciones especiales del Usuario:

Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de los documentos suscritos en la Plataforma Docusign, de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes se obligan a:

- Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. (según corresponda), cuando:

- Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;

- Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

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

h. Tratamiento de Datos Personales:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles

& Resorts S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma Docusign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Para ello se han dispuesto los siguientes canales de atención, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma Docusign:

- **Constructora Bolívar Bogotá S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **Constructora Bolívar Cali S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 29 Norte #6BN-22 Cali – Valle.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **CB Hoteles & Resorts S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: proteccion_datos@zuana.com.co;
- Dirección física: Carrera 2 # 6 – 80 Avenida Tamacá Bello Horizonte en la ciudad de Santa Marta, Magdalena.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: https://www.zuana.com/politica-de-privacidad-de-datos-personales

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

Ningún contenido de este documento puede ser copiado, reproducido, publicado, fijado, transmitido, descargado o distribuido de cualquier manera, sin autorización previa de Constructora Bolivar Bogotá S.A. ó Constructora Bolivar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A.

j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma Docusign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las remplacen, adicionen o modifiquen.

k. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

Docusign Envelope ID: 56F8CB05-8989-4362-84B8-86136A759B21

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: AURIGA LIVING ETAPA 3 Y 4
ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 579
DIRECCIÓN: CALLE 183 NO 70 - 98
CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA BOLIVAR SA
FECHA (dd-mm-aa): 17 DE JUNIO 2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? ☐ SI ☑ NO
En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)? ☐ SI ☑ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto? ☐ SI ☑ NO
En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por emisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC 35

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?: ☐ SI ☑ NO
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? ☑ SI ☐ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con una o varias de los siguientes atributos? ☑ SI ☐ NO

Seleccione de que tipos:

* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.	☑
* Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto	☑
* Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)	☐
* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo	☐
* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L [Pintura Brillante: <100 g/L] Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.	☐
* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos	☑
* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales	☑
* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.	☐
* Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.	☑

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
Torres: Cimentación profunda: pilotes pre excavados
Comunales: Cimentación profunda: pilotes pre excavados

2.8. PILOTES ☑ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:
Pilotes pre excavados

Docusign Envelope ID: 58F8C905-8989-4362-84B8-86136A759B21

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Torres: Muros estructurales en concreto reforzado, sistema industrializado

Comunales: Sistema combinado porticos y muros en concreto reforzado

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☑ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo Prensado en fachadas de torres y fachadas de comunales

2.10.2. BLOQUE ☑ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:

Bloque No 4 y 5 en torres y comunales

2.10.3. OTRAS DIVISIONES ☑ SI ☐ NO Tipo de división y localización:

Muros livianos: muro en superboard en torres y comunales

2.11. PAÑETES

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

Muros en concreto sin terminado en viviendas. Muros con acabado en graniplast en puertas fijas, fachadas y patios de torres. Muros con acabado en graniplast en fachada de comunales.

Muros con acabado en pañete y pintura en comunales

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO	☑ SI	☐ NO	LAMINA COLD ROLLED	☐ SI	☑ NO
P.V.C.	☐ SI	☑ NO	OTRA	☐ SI	Cual?

Describa el tipo de ventaneria a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

Ventaneria con marco en aluminio color negro

Espesor del vidrio:

Torres: Ventaneria de 4mm y 5mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Mamposteria a la vista o similar. Ventaneria en color negro. Muros con acabado en graniplast.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Punto fijo torres (comedor) cerámica o similar. Punto fijo (escaleras) en gravilla lavada. Comunales pisos en ceramica, piso porcelanato y piso en caucho (gimnasio)

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

El porcentaje del 15.27% corresponde al área cubierta comunales 2802 m2

Cubierta Verde ☑ SI ☐ NO Porcentaje del área de cubierta útil: 15.27%

Cubierta en placa plana con manto impermeable, el 15.27% mencionado anteriormente corresponde a cubierta vegetal natural

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en torres y comunales en concreto con gravilla en huella y contrahuella

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No Aplica

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque enterrado en concreto impermeabilizado

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

☐ SI ☑ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guia de arquitectura amigable con las aves y los murcielagos de la Secretaria Distrital de Ambiente?

☐ SI ☑ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	☑ SI	☐ NO	Torres y Comunal
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☑ NO	No aplica
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☑ NO	No aplica
3.4. PARQUE INFANTIL	☑ SI	☐ NO	Módulo de juegos infantiles
3.5. SALÓN COMUNAL	☑ SI	☐ NO	1 salón comunal de 1 piso
3.6. GIMNASIO	☑ SI	☐ NO	Gimnasio con dotación
3.7. SAUNA	☐ SI	☑ NO	No aplica
3.8. TURCOS	☐ SI	☑ NO	No aplica
3.9. PISCINA	☑ SI	☐ NO	Piscina niños prof: 55 centimetros y piscina de adultos prof: 1.35 metros
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☑ SI	☐ NO	10 parqueaderos minusvalidos (1 comercio + 9 residentes)
3.11. PARQUEO VISITANTES	☑ SI	☐ NO	102 parqueaderos (24 de visitantes/comercios + 78 de vivienda)
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☑ SI	☐ NO	Planta eléctrica de 650 kVa
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☑ SI	☐ NO	Subestación 1: 800 kVa - Subestación 2: 630 kVa

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya ☑ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2*K? ☐ SI ☑ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☐ SI ☑ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☑ NO Características y materiales a utilizar: No aplica

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☐ SI ☑ NO Características y materiales a utilizar: No aplica

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar: Si, puerta melaminica entamborada

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Piso en porcelanato y ceramica
4.5.2. HALL'S	Piso en ceramica
4.5.3. HABITACIONES	Piso en concreto sin acabao y sin nivelación
4.5.4. COCINAS	Piso en concreto sin acabao y sin nivelación
4.5.5. PATIOS	No aplica

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

Muro en concreto con acabado en graniplast - Mamposteria de fachada a la vista

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Exterior: Mamposteria a la vista y muros en concreto con acabado en graniplast Interior: Estuco y pintura
4.7.2. HABITACIONES	Mamposteria de fachada a la vista - Muro en concreto sin terminado
4.7.3. COCINAS	Muro en concreto sin terminado
4.7.4. PATIOS	No aplica

4.8. COCINAS Caracteristicas:

4.8.1. HORNO	☐ SI	☑ NO	No se entrega horno
4.8.2. ESTUFA	☐ SI	☑ NO	No se entrega estufa ni punto electrico alambrado para chispero, se deja tapa ciega
4.8.3. MUEBLE	☐ SI	☑ NO	No se entrega mueble
4.8.4. MESÓN	☑ SI	☐ NO	Poceta metálica, soportada sobre angulos metálicos
4.8.5. CALENTADOR	☑ SI	☐ NO	Se entrega en comodato con la entidad, calentador de 6L tiro forzado
4.8.6. LAVADERO	☑ SI	☐ NO	Se entrega lavadero prefabricado plástico

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☑ NO

4.9. BAÑOS			Características:
4.9.1. MUEBLE	☐ SI	☑ NO	
4.9.2. ENCHAPE PISO	☑ SI	☐ NO	Solamente en cabina ducha, piso en ceramica o similar
4.9.3. ENCHAPE PARED	☑ SI	☐ NO	Solamente en cabina ducha, piso en ceramica o similar
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☐ SI	☑ NO	
4.9.5. ESPEJO	☐ SI	☑ NO	
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Descarga: 4.8 l/min
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 40 PSI: 8.16 l/min
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 4.9 l/min
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 5.4 l/min

4.10. ILUMINACION			Caracteristicas:
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☐ SI	☑ NO	En viviendas: en todos los espacios se entrega roseta sin bombillos. En zonas comunes: iluminación tipo LED de sobreponer o incrustar e iluminación de emergencia
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☑ SI	☐ NO	Iluminación LED en poste y proyectores
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☑ SI	☐ NO	Iluminación interior tipo LED de sobreponer o incrustar e iluminación de emergencia
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO	Iluminación LED en poste y proyectores
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	☑ SI	☐ NO	Temporizador ☐ SI ☑ NO Sensor ☑ SI ☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☑ SI	☐ NO	Temporizador ☐ SI ☑ NO Sensor ☑ SI ☐ NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO	Temporizador ☐ SI ☑ NO Sensor ☑ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL (Cumple con el capitulo 410.2.2 del RETILAP para los espacios regularmente ocupados)			☑ SI ☐ NO
			Caracteristicas
4.11.1. HABITACION	☐ SI	☑ NO	No aplica RETILAP por el area de apto < 100 m2
4.11.2. ESTUDIO	☐ SI	☑ NO	No aplica RETILAP por el area de apto < 100 m2
4.11.3. ZONA SOCIAL	☐ SI	☑ NO	No aplica RETILAP por el area de apto < 100 m2

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estos deben ser actualizados antes de promover las ventas bajo las 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.

Firmado por:

Firma representante legal o persona natural

221

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 3	No. DE RADICACIÓN 11001-3-22-1247	PÁGINA 1	
Licencia de Construcción 11001-3-22-2855	FECHA DE RADICACIÓN 01-Sep-2022		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 22 DIC 2022 / FECHA DE EJECUTORIA: 26 DIC 2022	CATEGORÍA: IV		

Dirección: AC 183 70 98 INT 16 (ACTUAL)

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARIA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, en concordancia al alcance y características de la solicitud radicada,

RESUELVE

Otorga LICENCIA DE CONSTRUCCION en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO DENOMINADO TRAMONTE MANZANA 8, QUE CONSTA DE SEIS (6) EDIFICACIONES ASÍ; TORRE 1 EN SEIS (6) PISOS, DOS (2) BLOQUES DE COMERCIO ZONAL EN UN (1) PISO, EDIFICIO COMUNAL EN TRES (3) PISOS, BASURAS Y DEPOSITO EN UN (1) PISO Y TANQUE DE AGUA EN UN (1) PISO Y SOTANO. EL PROYECTO SE DESARROLLA PARA CUARENTA Y OCHO (48) UNIDADES DE VIVIENDA VIS CON SEIS (6) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, TRES (3) PARA VISITANTES DE LOS CUALES DOS (2) ESTAN HABILITADOS PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD, DIEZ (10) CUPOS PARA BICICLETAS Y CUARENTA Y SIETE (47) LOCALES PARA COMERCIO ZONAL CON CUATRO (4) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS; TREINTA (30) DE VISITANTES DE LOS CUALES DOS (2) ESTAN HABILITADOS PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD Y TREINTA Y DOS (32) CUPOS PARA BICICLETAS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 183 70 98 INT 16 con CHIP AAA0296XDTO y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C00886401 en el lote UNICO, manzana 8 de la urbanización EL CARMEN U.G. 1 (Localidad SUBA). Titular(es): CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A. EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA HAYUELOS COLOMBIA 4 (CC/NIT 860531410-1) Rep. Legal SIERRA SALINDO CARLOS ALFONSO (CC/NIT 19262268). Constructor Responsable: OSPINA GARZON DIEGO JAVIER cc. 80228507 Mat. 25202095583 CND

1. MARCO NORMATIVO

POT DESARROLLO	UPZ No 17 (SAN JOSE DE BAVARIA)	SEC. NORM. Y USOS: N/A ESPEC. N/A	
a. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	DESARROLLO
1.2 ZN RIESGO:	e. Revisión en Mapa: NO	i. Inundación: NO	1.3 MARCO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 100 /

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS			Dot. demanda	A	Sistema	Agrupación
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PRIVES	VIS-PUB	BICICL	Fijado	4		
COMERCIO	N.A	ZONAL	47	4	30	32				
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V.I.S	NO APLICA	48	6	3	10				

Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO ZONAL

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL PROYECTO O PROYECTO		TRAMONTE MZ 8							
3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
LOTE	14761.41	VIVIENDA	3765.77	0.00	0.00	3 765.77	0.00	0.00	0.00
SOTANO(S)	209.20	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	COMERCIO	910.76	0.00	0.00	910.76	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	1623.25	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	2943.92	INSTIT (DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	4676.53	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	4676.53	0.00	0.00	4676.53	0.00	0.00	0.00
		GESTION ANTERIOR							
UNID. PRIVER PISO	1238.16	TOTAL CONSTRUIDO				4676.53	M. LINEALES DE CERRAMIENTO		N.A.

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		AISLATA		4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO
a. No. PISOS HABITABLES	6	a. TIPOLOGIA		Mts	NIVEL	a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	14.40	b. AISLAMIENTO				0.00 MTS POR VIA 10 (V-5)
c. SOTANOS	SI	a. LATERAL		N.A	N.A.	0.00 MTS POR VIA 6 (V-5)
d. SEMISOTANO	NO	b. LATERAL 2		N.A	N.A.	b. CERRAMIENTO
e. No EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR		N.A	N.A.	Altura: N.A - Longitud: N.A
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	1	d. POSTERIOR 2		N.A	N.A.	
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO	e. ENTRE EDIFICACIONES		6.52	TERRENO	c. VOLADIZO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	NO	f. EMPATES PATIO		N.A	N.A.	0.00 MTS POR VIA 10 (V-8)
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.11	g. OTROS		N.A	N.A.	0.00 MTS POR VIA 6 (V-5)
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.15	4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPO DE CIMENTACIÓN		LOSA MACIZA/VIGAS DESCOLGADAS		DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS
DESTINACIÓN / Mts / %		b. TIPO DE ESTRUCTURA		MUROS CONCRETO REFORZADO TORRES - PORTICOS C		N.A.
ZONAS VERDES Y RECR.	11625.28 / 4194.20	c. METODO DE DISEÑO		RESISTENCIA ULTIMA		N.A. No aplica. G.A. Gasbeneficio o cesión tipo A
SERVICIOS COMUNALES	452.40 / 167.75	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		BAJO		
		e. ANALISIS SISMICO		ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)		
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A / N.A	f. GRUPO USO		GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL		EPP: Para todos los pisos a excepción del primero (planta
		g. REVISOR EXTERNO INDEP.		SI		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (10) / ESTUDIOS DE SUELOS (3) / MEMORIA DE CALCULO (4) / PLANOS ESTRUCTURALES (26) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (4) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1)

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CON LOS QUE SE DESARROLLO EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN PLANO DE URBANISTICO No. CU3501-01 AL 05. 2. EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCIÓN DE URBANISMO N° RES 11001-3-22-2612 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2022, MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL PROYECTO URBANISTICO DENOMINADO EL CARMEN U.G. 1. 3. EL AREA NETA URBANIZABLE PARA CALCULO DE INDICE ES DE CONSTRUCCION 26674.85 M2. 4. DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA POR NO ENCONTRARSE INSCRITA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA. 5. EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015. 6. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1114 DE 2006 SE PREVE EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA UNA (1) UNIDADES DE VIVIENDA PARA LA POBLACION MINUSVALIDA. 7. DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 1203 DE 2017, ARTICULO 4, PARÁGRAFO 3°., SE AUTORIZA LA CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES DE CARACTER TEMPORAL DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE A SALAS DE VENTAS, LAS CUALES DEBERAN SER CONSTRUIDAS DENTRO DEL PARAMENTO DE CONSTRUCCIÓN. 8. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISOR TECNICO SEGÚN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. EL DISEÑO ESTA BASADO EN LA MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9 Y TITULOS J-K DE LA NSR10. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015 Y TITULO H NSR10. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 NSR-10 ASESORIA GEOTECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO FEDERICO AYCARDI VILLANEDA.

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DE SU FECHA DE EJECUTORIA

Contra el presente Acto Administrativo proceden el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN DE LA CURADURÍA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grupo	Firma Curadora
	MAT. 25202095583 CND			

	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora urbana 3	No DE RADICACION	PAGINA
		11001-3-22-1247	2
Licencia de Construcción		FECHA DE RADICACION	
11001-3-22-2855		01-Sep-2022	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 22 DIC 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 26 DIC 2022	CATEGORÍA: IV	
Dirección: AC 183 70 98 INT 16 (ACTUAL)			

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	22320005799	2022-12-21	2022-12-21	4676.55	$155.485.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los inmuebles y edificaciones vecinos y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Solicitar la autorización de ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 de conformidad con la Ley 1796 de 2016.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente(NSR-10).

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, quién asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieran supervisión técnica independiente, el certificado técnico de ocupación emitido por parte del supervisor técnico independiente, siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 del 2016.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 y 4349.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra (artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ello haya lugar (numeral 12 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponderá a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 100 de la Ley 388 de 1997, por lo cual no será objeto de la certificación técnica de ocupación el podrá pronunciarse su expedición (parágrafo 3 del artículo 6 de la Ley Ley 1796 de 2016).

Arq. NATALIA BONILLA CORRALES Curadora Urbana 1(P)	No DE RADICACIÓN 11001-1-23-0327	PÁGINA 1	C1 CURADURÍA URBANA
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-23-2559 Modifica Licencia No. LC 11001-3-22-2855 Expedida: 22-Dic-22 Ejecutoriada 26-Dic-22 Vigencia 26-Dic-25	FECHA DE RADICACIÓN 11-Apr-2023		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 02 OCT 2023	FECHA DE EJECUTORIA: 17 NOV 2023	CATEGORÍA: IV	
Dirección: AC 183 70 98 INT 16(ACTUAL)			

La Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C., NATALIA BONILLA CORRALES en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 437 del 20 de septiembre de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada,

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) PARA UNA EDIFICACION DESARROLLADA EN DIECISEIS PISOS PARA OCHOCIENTAS TREINTA Y NUEVE UNIDADES DE VIVIENDA VIS CON CUATROCIENTOS SETENTA CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, CIENTO TREINTA Y SIETE PARA VISITANTES, DE LOS CUALES DIECINUEVE ESTAN HABILITADOS PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD Y CIENTO CINCUENTA CUPOS PARA BICICLETA, SEIS UNIDADES DE COMERCIO ZONAL CON DOS CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO, VEINTICUATRO DE VISITANTES DE LOS CUALES DOS ESTAN HABILITADOS PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD Y VEINTISEIS CUPOS PARA BICICLETA, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 183 70 98 INT 16 con CHIP AAA0268XDTO y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N20845101 en el lote UNICO, manzana 8 de la urbanización EL CARMEN U.G. 1 (localidad SUBA). Titular(es): CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO 5-1-110117 TRAMONTE (CC o NIT 860513483- 1) Rep. Legal PALOMA IRIARTE ALVARO DIEGO (CONIT 79950247). Constructor Responsable: OSPINA GARZON DIEGO JAVIER cc. 80228907 Mat. 25202205583 CND

1. MARCO NORMATIVO

POT DESARROLLO:	UPZ No 17 (SAN JOSE DE BAVARIA)	SEC. NORM: 1-USOS UNICO EDIFIC UNICO	
a. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	DESARROLLO
i.1 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO	i.2 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 100 T

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior: LC 11001-3-22-2855	Fecha Expedición: 2022-12-22	Referencia Radicación: 11001-3-22-1247

2. CARACTERISTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS			Sec. demanda:	A	Sistema:	Agrupación
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PRIVES	VIS-PUB	PIC-CI	Ramal:	4		
COMERCIO	N.A	ZONAL	6	2	24	29				
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V.I.S	NO APLICA	839	470	137	150				

Usos especificos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO ZONAL

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		AURIGA LIVING							
3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconstrucción	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
LOTE	54781.43	VIVIENDA	0.00	0.00	58163.13	58 163.13	0.00	3015.77	0.00
SOTANO(S)	9983.64	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	798.38	0.00
PRIMER PISO	7512.29	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	45661.52	INSTIT./DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	62977.25	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	58163.13	58163.13	0.00	4514.13	0.00
		GESTION ANTERIOR			4676.88			DISMINUCIÓN	162.42
LIBRE PRIMER PISO	7268.19	TOTAL CONSTRUIDO			62977.25	M. LINEALES DE CERRAMIENTO			N.A.

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO
a. No. PISOS HABITABLES	16		a. TIPOLOGIA	AISLADA		a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	48.65		b. AISLAMIENTO	Mts	NIVEL	N.A
c. SOTANOS	1		a. LATERAL	N.A.	N.A.	
d. SEMISOTANO	NO		b. LATERAL 2	N.A.	N.A.	b. CERRAMIENTO
e. No EDIFICIOS	1		c. POSTERIOR	N.A.	N.A.	NO
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		d. POSTERIOR 2	N.A.	N.A.	
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO		e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A.	N.A.	c. VOLADIZO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	NO		f. EMPATES PATIO	N.A.	N.A.	N.A.
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.50		g. OTROS	N.A.	N.A.	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.34		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS
4.4 EQUIPAMENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACIÓN	LOSA MACIZA/VIGAS DESCOLGADAS		DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTIGUA
DESTINACIÓN	Mts	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS CONCRETO REFORZADO 2 TORRES - PORTICOS C		ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS
ZONAS VERDES Y REC.	2322.03	117.42	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA		N.A.
SERVICIOS COMUNALES	3726.37	60.16	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO		N.A. No aplica, G.A. Gestion(es) anterior(es)
			e. ANÁLISIS SISMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)		
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A	N.A	f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL		EPP, Para todos los pisos a excepcion de primera planta
			g. REVISOR EXTERNO INDEP.	SI		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (33) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA DE CALCULO (6) / PLANOS ESTRUCTURALES (17) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (4) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1)

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CON LOS QUE SE DESARROLLO EL PROYECTO CORRESPONDE CON LO SEÑALADO EN PLANO DE URBANISTICO No. CU3553/4-01 AL 02. 2. EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCIÓN DE URBANISMO N° RES 11001-3-22-2612 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2022, MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO EL CARMEN U.G. 1. 3. EL ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE ÍNDICE ES DE CONSTRUCCION 39574.86 M2. 4. DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACION EN PLUSVALÍA POR NO ENCONTRARSE INSCRITA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA. 5. EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015. 6. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1114 DE 2006 SE PREVE EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA MJE-VS (6) UNIDADES DE VIVIENDA PARA LA POBLACION MINUSVALIDA. 7. DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION 11001-3-22-2612 DEL 25 DE NVIEMBRE DE 2022, ARTICULO 13.7.1 Y PLANO URBANISTICO CU3552/4-03, PARA LA MANZANA 8 OBJETO DE LICENCIAMIENTO SERAN APLICADAS 44248.89 URAS. PARA UN INDICE DE CONSTRUCCION DE 1.36. 8. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISOR TECNICO SEGÚN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. EL DISEÑO ESTA BASADO EN LA MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9 Y TITULOS J-K DE LA NSR10. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015 Y TITULO H NSR10. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 NSR-10) ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO JAVIER FDO. SILVA M.

VIGENCIA Y PRORROGA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA N° LC 11001-3-22-2855

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 (P) - Arq. NATALIA BONILLA CORRALES

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grupo	Firma Curadora
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	

T.P. 25202-25562 CND

Arq. NATALIA BONILLA CORRALES	No DE RADICACION	PÁGINA
Curadora urbana 1(P)	11001-1-23-0327	2
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-23-2559	FECHA DE RADICACION	
Modifica Licencia Vigente: LC 11001-3-22-2855 Expedida: 22-Dic-22 Ejecutoriada: 26-Dic-22 Vigencia: 26-Dic-25	11-Apr-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 02 OCT 2023 / FECHA DE EJECUTORIA: 17 NOV 2023	CATEGORÍA: IV	

Dirección: AC 183 70 98 INT 16(ACTUAL)

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	23320004332	2023-09-25	2023-09-25	82677.25	$2.002.359.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6. Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos.(Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.(Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas(Resolución 90708 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la normas colombiana de diseño de construcción sismoresistente NSR-10 Capítulo J,K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor, éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En Cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18294 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible –MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes., así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 1	11001-1-23-1248	1
Modificación de Licencia Vigente No.	FECHA DE RADICACIÓN	
11001-1-24-0405		
Modifica Licencia No. LC 11001-3-22-2955 Expedida: 22-Dic-22 Ejecutoriada 26-Dic-22 Vigencia 26-Dic-25	16-Nov-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 08 MAR 2024 — FECHA DE EJECUTORIA: 19 MAR 2024	RADICACIÓN DEBIDA FORMA 16-Nov-2023	
Dirección: AC 183 70 98 INT 18(ACTUAL)		

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 16 de febrero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada,

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) PARA UNA EDIFICACION DESARROLLADA EN DIECINUEVE PISOS PARA NOVECIENTAS TREINTA Y DOS (932) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, CON CIENTO SETENTA Y SEIS (176) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, SETENTA Y OCHO (78) PARA VISITANTES, DEL TOTAL NUEVE (9) ESTAN HABILITADOS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y CIENTO NOVENTA Y OCHO (198) CUPOS PARA BICICLETA, CINCO (5) UNIDADES DE COMERCIO ZONAL CON DOS (2) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO, VEINTICUATRO (24) DE VISITANTES DE LOS CUALES UNO (1) ESTA HABILITADO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y TREINTA Y DOS (32) CUPOS PARA BICICLETAS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 183 70 98 INT 18 con CHIP AAA0265KDTO y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N20804078 en el Bde UNIDO, manzano 3 de la urbanización EL CARMEN U.O. 1 (Localidad SUBA), Titular(es): CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A. EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO 3-1-110117 TRAMONTE (CC/NIT 830513493-1) Rep. Legal ALZATE CANO CAMILO ANDRES (CC/NIT 8733781), Constructor Responsable: ZOTA SANCHEZ CESAR MAURICIO C.C 1007469# Mat. 1720213697CLD

1. MARCO NORMATIVO

a. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	b. MODALIDAD:	DESARROLLO
1.2 EN PREDIO:	a. Reforzado en Masa: NO	b. Inundación: NO	1.3 MICROZONIFICACIÓN: LACUSTRE 50(1)

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior LC 11001-3-22-2955	Fecha Expedición: 2022-12-22	Referencia Radicación: 11001-3-22-1247
No. Licencia Anterior MLC 11001-1-23-1248	Fecha Expedición: 2023-10-27	Referencia Radicación: 11001-1-23-0977

2. CARACTERÍSTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS — 2.2 ESTACIONAMIENTOS — Bici-parqueaderos: — A: — Sótanos: — Aglomeración:

DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PRIPRIV	VIS-PUB	BICICL.
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V.I.S.	NO APLICA	EST	176	78	198
COMERCIO	N.A.	ZONAL	S	2	24	32

Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR - COMERCIO

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: AGUADA LIVING

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconstrucc.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL INTERVENIDO
1 DTF	14781.43	VIVIENDA	0.00	0.00	959.65	959.65	0.00	10414.21	0.00	11373.86
SOTANO(S)	542.75	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	749.52	0.00	749.52
ENTRESOTANO	0.00	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	1459.20	INSTITUCIONAL	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	45431.11	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	62414.15	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	959.65	959.65	0.00	11163.73	0.00	12122.38
LIBRE PRIMER PISO	7065.96	GESTION ANTERIOR	62877.08		DISMINUCION		10104.65	METROS CUADRADOS		N.A.

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO
a. No. PISOS HABITABLES	19	a. TIPOLOGIA	AISLADA		a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	43.65	b. AISLAMIENTO	Mts	NIVEL	N.A.
c. SOTANOS	1	c. LATERAL	N.A.	N.A.	
d. SEMISOTANO	NO	b. LATERAL 2	N.A.	N.A.	b. CERRAMIENTO
e. No EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR	N.A.	N.A.	NO
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	1	d. POSTERIOR 2	N.A.	N.A.	
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO	e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A.	N.A.	c. VOLADIZO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	NO	f. EMPATES PATIO	N.A.	N.A.	N.A
i. INDICE DE OCUPACION	0.507	g. OTROS	N.A.	N.A.	
j. INDICE DE CONSTRUCCION	1.316	4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS

4.4 EQUIPAMENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS		d. RETROCESOS
DESTINACION	Mts	%	a. TIPO DE CIMENTACION	PLACA CIMENTACIÓN - PILOTES PREEXCAVADOS	DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS
			b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS CONCRETO REFORZADO ZTORRES: PORTICOS C	
ZONAS VERDES Y RECR.	9534.45	145.76	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	N.A
SERVICIOS COMUNALES	3953.33	60.38	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO	N.A. No aplica, G.A. Gestiones) anterior(es)
			e. ANALISIS SISMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)	
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A	N.A.	f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL	CPP: Para todos los pisos a excepción de primera planta
			g. REVISOR EXTERNO INDEP.	SI	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (01) / ESTUDIOS DE SUELOS (2) / MEMORIA DE CALCULO (3) / PLANOS ESTRUCTURALES (208) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (9) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1)

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CON LOS QUE SE DESARROLLO EL PROYECTO CORRESPONDE CON LO SEÑALADO EN PLANO DE URBANISTICO NO. CO3SC24-01 Al. 02. 2. EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCIÓN DE URBANISMO N° RES 11001-3-22-2012 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2022, MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL PROYECTO URBANISTICO DENOMINADO EL CARMEN U.O. 1. 3. EL ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CALCULO DE INDICE ES DE CONSTRUCCIÓN 39674,86 M2, 4. DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA POR NO ENCONTRARSE INSCRITA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA, 5. EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015, 6. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1114 DE 2006 SE PREVE EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA NUEVE (9) UNIDADES DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN MINUSVÁLIDA, 7. DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 5 DE LA RESOLUCIÓN 11001-3-24-0929 DEL 4 DE ENERO DE 2024 POR LA CUAL SE APROBÓ LA MODIFICACIÓN PROYECTO GENERAL Y SEGÚN LO SEÑALADO EN EL PLANO URBANISTICO CU3SS24-01, PARA LA MANZANA 3 OBJETOS DE LICENCIAMIENTO FUERON ASIGNADAS 53.851,58 URAS PERMITIÉNDOLE ALCANZAR UN ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN DE 3.227 DEL CUAL EN EL PROYECTO ACTUAL SE HIZO EFECTIVO EN ÍNDICE DE 1,316. . 8. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISOR TÉCNICO SEGÚN TITULO J DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. EL DISEÑO ESTA BASADO EN LA MICROZONIFICACIÓN SISMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.3 Y TÍTULOS J-K DE LA NSR10, EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 523/2010 Y TITULO H NSR10, SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 NSR-10 ASESORIA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO FEDERICO AYCARDI VILLANEDA.

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA N° LC 11001-3-22-2955.

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante la Curadora Urbana 1 en Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director apoyo	Firma Curadora
		ARQ. ANA CADENA	ARQ. ANA CADENA	

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PAGINA
Curadora urbana 1	11001-1-23-1248	2
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-24-0405	FECHA DE RADICACION	
Modifica Licencia Vigente, LC 11001-3-22-2855 Expedida: 22-Dic-22 Ejecutoriada: 26-Dic-22 Vigencia: 26-Dic-25	16-Nov-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 08 MAR 2024 / FECHA DE EJECUTORIA: 19 MAR 2024	CATEGORÍA: V	
Dirección: AC 183 70 98 INT 16(ACTUAL)		

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	24320001032	2024-03-05	2024-03-05	12122.38	$34.079.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4.Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiera. 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. 7. Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 556 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prorroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se sometan al reglamento de propiedad horizontal.

224

Auriga

Expediente n.º 25-1-0845 del 11 de marzo de 2025

Resolución n.º 11001-1-25-0400 del 25 de marzo de 2025

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-2855 del 22 de diciembre de 2022, para el predio de la AC 183 70 98 Int. 16 (anterior), TV 70 187 27 (provisional) y TV 70 187 23 (provisional), proyecto Auriga, de la localidad de Suba.

LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D. C.

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales, en especial, las que confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios, así como el Decreto Distrital 57 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que en mi calidad de Curadora Urbana 3 otorgué la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-2855 del 22 de diciembre de 2022 con vigencia de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 26 de diciembre de 2022, para el predio de la AC 183 70 98 Int. 16 (anterior), TV 70 187 27 (provisional) y TV 70 187 23 (provisional), proyecto Auriga, de la localidad de Suba.

Que, con radicación n.º 25-1-0845 del 11 de marzo de 2025, la sociedad Constructora Bolívar S. A., con NIT 860513493-1, en calidad de fideicomitente del fideicomiso Tramonte Auriga Fidubogotá, presentó la solicitud de prórroga de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-2855 del 22 de diciembre de 2022.

Que, igualmente, se solicitó cambiar el constructor responsable designado por el arquitecto Gustavo Alberto Palacio Robechi, con cédula de ciudadanía n.º 10881553 y matrícula profesional n.º A25091999-10881553, quien demuestra su idoneidad y experiencia conforme con el Capítulo IV de la Ley 400 de 1997, y acepta la designación como constructor responsable.

Que las licencias urbanísticas pueden ser objeto de prórrogas conforme al inciso 2 del parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021.

Que el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021 adicionó el parágrafo 4 al artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, que dispone que las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas deban resolverse dentro de su término de vigencia inicial.

Que, según el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, que modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, las solitudes de prórroga deben radicarse a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, para lo cual deberá acompañarse la manifestación bajo la gravedad de juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Que la solicitud de prórroga cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente y el arquitecto Gustavo Alberto Palacio Robechi manifestó, bajo gravedad de juramento, que las obras autorizadas en la Licencia de Construcción n.° 11001-3-22-2855 del 22 de diciembre de 2022 se encuentran iniciadas.

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana 1, Arq. Ana María Cadena Tobón,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.	ACCÉDASE a la solicitud de prórroga de la Licencia de Construcción n.° 11001-3-22-2855 del 22 de diciembre de 2022, para el predio de la AC 183 70 98 Int. 16 (anterior), TV 70 187 27 (provisional) y TV 70 187 23 (provisional), proyecto Auriga, de la localidad de Suba, a la sociedad Constructora Bolívar S. A., con NIT 860513493-1, en calidad de fideicomitente del fideicomiso Tramonte Auriga Fidubogotá, por doce (12) meses adicionales contados a partir del vencimiento de su término inicial.
PARÁGRAFO PRIMERO.	La certificación de inicio de obra expedida por el constructor responsable forma parte integral de esta resolución.
PARÁGRAFO SEGUNDO.	Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en la Licencia de Construcción n.° 11001-3-22-2855 del 22 de diciembre de 2022 se mantienen.
PARÁGRAFO TERCERO.	Esta prórroga rige a partir del **26 de diciembre de 2025**.
ARTÍCULO SEGUNDO.	DESÍGNESE al arquitecto Gustavo Alberto Palacio Robechi, con cédula de ciudadanía n.° 10881553 y matrícula profesional n.° A25091999-10881553, como constructor responsable.
ARTÍCULO TERCERO.	NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.
ARTÍCULO CUARTO.	INFÓRMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: 14 ABR 2025

Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.

- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 8. Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a las siguientes entidades: Secretaria Distrital de Planeación – SDP, Defensoría del Espacio Público, Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD y al Fideicomiso *"LAGOS DE TORCA"*.

ARTICULO 9. Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP.

ARTICULO 10. La presente Resolución debe notificarse en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), y proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibídem).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES
Curadora Urbana No. 1 (P) de Bogotá D.C.

Fecha de Ejecutoria: 13 FEB 2024

Aprobó: Natalia Bonilla
Coordinadora de Urbanismo

Proyectó: Diana Carolina Castillo
Arquitecta

Revisó: Juliana Restrepo
Dpto. Jurídico

Aprobó: Julián Mauricio Sanmiento
Ing. Catastral y Geodesta

REFERENCIA: 11001-1-24-0481

RESOLUCION: RES 11001-1-24-1496 del 27 de septiembre de 2024

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

LA CURADORA URBANA N° 1 de BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, sus decretos modificatorios, el Decreto 057 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que las sociedades INVERSIONES ALCABAMA S.A. con NIT 800.208.146-3 representada legalmente por el señor NELSON JAVIER AVILA ROJAS identificado con cédula de ciudadanía No.79.690.646, TERRA 360° S.A con NIT.901038787-0 representada legalmente por LUIS ANTONIO SALCEDO RODRIGUEZ con c.c.19497773, ARKETIA S.A.S con NIT.830507738-5 representada legalmente por el señor RAFAEL POLANIA CABRERA con c.c.19238440, CONSTRUNOVA S.A.S con NIT.800190263-6 representada legalmente por la señora AMPARO GUTIERREZ ACUÑA con c.c.35321406 en calidad de Fideicomitentes del FIDEICOMISO CONSTRUNOVA y CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT. 860.513.493-1 representada legalmente por el señor CAMILO ANDRES ALZATE CANO identificado con cédula de ciudadanía No.9.733.761 en calidad de Fideicomitente de los Fideicomisos TRAMONTE y TRAMONTE 2, , solicitaron mediante radicación No.11001-1-24-0481 del 15 de mayo de 2024, la modificación del Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1, Plan Parcial No. 2 *"EL CARMEN"*, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, identificados con el Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50N-20924975, 50N-20924976, 50N-20924977, 50N-20845400 y 50N-20803506 de la localidad de Suba.

Que el 25 de noviembre de 2022, mediante Resolución No. RES 11001-3-22-2612 se aprobó el Proyecto General y se concedió Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del proyecto denominado "EL CARMEN - UNIDAD DE GESTION 1" del Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN", ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", se fijaron sus normas urbanísticas, arquitectónicas y las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se adoptaron los planos Nos. CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04, CU3S52/4-05, CU3S52/4-06, la cual concedí en calidad de anterior Curadora Urbana No.3.

Que posteriormente el 4 de enero de 2024, mediante Resolución No. RES 11001-3-24-0020 se aprobó la modificación del proyecto urbanístico general en cuanto a modificar el número de Unidades Representativas de Aporte –URAS.

Que el predio objeto de solicitud, se localiza en la Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ 1), La Academia UPZ que a la fecha se encuentran sin reglamentar y (UPZ 17) San José de Bavaria, en el sector normativo 1, en Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial, con Tratamiento de Desarrollo.

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

Que el predio objeto de solicitud se encuentra localizado dentro del Plan Parcial No. 2 *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"*, el cual fue aprobado mediante el Decreto Distrital 469 de 17 de noviembre de 2021.
Que la Licencia se expide de acuerdo con la normatividad contemplada en el Decreto Distrital 088 de 2017: *"Por medio de la cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones"*, el cual fue modificado parcialmente por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2018, 417 de 2019, y el Decreto Distrital 469 de 2021 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca"* y se dictan otras disposiciones.

Que para el predio citado, se cumplió con el procedimiento previsto en el numeral 1 del artículo 361 del Decreto 190 de 2004 — Plan de Ordenamiento Territorial — y Decreto Distrital 436 de 2006, en cuanto al trámite de Planes Parciales.

Que dentro del trámite se comunicó de la iniciación del trámite a la Representante Legal del Fideicomiso Lagos de Torca, igualmente se le remitirá copia del acto administrativo que se aprueba.

Que en respuesta a la solicitud presentada por la Curadora Urbana No.1 para la asignación de la numeración que corresponde a un (1) Plano el cual contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado ***"EL CARMEN - UNIDAD DE GESTION 1"***, objeto de aprobación, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, le asignó a dicho Plano el No. **CU1S52/4-08.**

Que para el efecto, la reglamentación específica contenida en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, estableció una unidad de medida en la que se representan los derechos fiduciarios que confieren los aportes en dinero y/o en inmuebles efectuados por los Fideicomitentes al Fideicomiso POZ Norte *"Ciudad Lagos de Torca"*, denominada Unidades Representativas de Aporte, la cual establece información correspondiente al tipo de bien entregado al momento del aporte efectuado por cualquier fideicomitente, al Fideicomiso Lagos de Torca, dentro del contrato de fiducia mercantil. Las Unidades Representativas de Aporte son accesorias a los derechos fiduciarios de los fideicomitentes o aportantes al Fideicomiso Lagos de Torca en el marco del contrato de Fiducia Mercantil.

Que en este sentido, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación emitió certificaciones de URAS así:

Resolución No. 1472 del 13 de noviembre de 2020	5845.19 URAS
Resolución No. 0562 del 4 de abril de 2024	1633.93 URAS
Resolución No. 0563 del 4 de abril de 2024	6718.82 URAS
Resolución No. 0564 del 4 de abril de 2024	20156.46 URAS
Resolución No. 0565 del 4 de abril de 2024	13437.64 URAS

Para un total del 47792.04 Unidades Representativas de Aporte en Suelo a favor del Fideicomiso CONSTRUNOVA por medio de la cuales se dio aval a las certificaciones para la Asignación de Aprovechamientos Urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte— Ciudad

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

Lagos de Torca.

Que las 47792.04 URAS certificadas se aplican a las Manzana 11 y 12, dan cumplimiento a la edificabilidad proyectada, quedando las citadas manzanas con una edificabilidad máxima de 72.448.66 m2, distribuidas así:

MANZANA		URAS ASIGNADAS	AREA CONSTRUIDA PROPUESTA M2
MZ11	LOTE 1	0.00	27519.70
	LOTE 2	0.00	2664.70
	LOTE 3	12083.29	12161.10
MZ 12		35708.75	30103.16

Que de la manzana 7, se van a descontar 308.76 URAS, quedando la citada manzana con un total de 45492.60 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS, para una edificabilidad máxima de 50479.90 m2.

Que de la manzana 8, se van a descontar 344.77 URAS, quedando la citada manzana con un total de 53478.21 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS, para una edificabilidad máxima de 59423.85 m2.

Que en la manzana 9, se van a incrementar 653.54 URAS, quedando la citada manzana con un total de 29498.46 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS, para una edificabilidad máxima de 25538.75 m2.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de ordenamiento Zonal del Norte – *"Ciudad Lagos de Torca"*, en sujeción a las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, y sus Decretos modificatorios, y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Distrital 088 de 2017, corregido por 571 de 2018, y modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018, 417 y 820 de 2019 y 469 de 2021 el cual establece: *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial No.2 El Carmen ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte-Ciudad Lagos de Torca y se dictan otras disposiciones"*, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que la Curadora Urbana No.1 lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

R E S U E L V E

ARTICULO 1.

Aprobar la modificación del Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1, Plan Parcial No. 2 *"EL CARMEN"*, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12 de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades Representativas de Aporte - URAS.

ARTICULO 2. ADOPCION DEL PLANO URBANÍSTICO GENERAL DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 .Adoptar como Plano el que contienen la Modificación del proyecto urbanístico del desarrollo denominado *"EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1"* del Plan Parcial No. 2 *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"*, el plano identificado con el número **CU1S52/4-08,** En dos (2) originales uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en las planchas No. F-2 y F-12 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

PARÁGRAFO 1: El plano aprobado reemplaza y sustituye en su totalidad el plano No. CU3S52/4-07 aprobado mediante resolución 11001-3-24-0020 del 4 de enero de 2024. Los demás planos urbanísticos aprobados mediante resolución 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022 identificados con los números CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04 y CU3S52/4-06 se mantienen.

En consecuencia, se solicitará a la Secretaría Distrital de Planeación, incluir la siguiente nota en el plano No. CU3S52/4-07:

"NOTA: PLANO CU3S52/4-07: ESTE PLANO FUÉ ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL CU3S52/4-08, APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-24-1496 DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2024."

ARTICULO 3. TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA MODIFICACION DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL las sociedades INVERSIONES ALCABAMA S.A. con NIT 800.208.146-3 representada legalmente por el señor NELSON JAVIER AVILA ROJAS identificado con cédula de ciudadanía No.79.690.646, TERRA 360° S.A con NIT.901038787-0 representada legalmente por LUIS ANTONIO SALCEDO RODRIGUEZ con c.c.19497773, ARKETIA S.A.S con NIT.830507738-5 representada legalmente por el señor RAFAEL POLANIA CABRERA con c.c.19238440, CONSTRUNOVA S.A.S con NIT.800190263-6 representada legalmente por la señora AMPARO GUTIERREZ ACUÑA con c.c.35321406 en calidad de Fideicomitentes del FIDEICOMISO CONSTRUNOVA y CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT. 860.513.493-1 representada legalmente por el señor CAMILO ANDRES ALZATE CANO identificado con cédula de ciudadanía No.9.733.761 en calidad de Fideicomitente de los Fideicomisos TRAMONTE y TRAMONTE 2.

ESTABLECER COMO CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

URBANISMO de la Licencia de urbanización, son los siguientes de acuerdo a cada Sector, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia, así:

- Sector 1: Ingeniero civil CESAR MAURICIO ZOTA SANCHEZ. Identificado con cédula de ciudadanía No. 16.074.654 y matricula profesional No. 17202-136070CLD.

- Sector 2: Arquitecto BRUNO HARDY ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.499.836 y matrícula profesional No. A45012012-94499836.

- Sector 3: Ingeniero civil CESAR MAURICIO ZOTA SANCHEZ. Identificado con cédula de ciudadanía No. 16.074.654 y matrícula profesional No. 17202-136070CLD

ARTICULO 4 TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION. El término de vigencia de la presente Modificación de Licencia de Urbanización Vigente, se mantiene conforme el Artículo 6 de la Resolución No. RES 11001-3-22-2612 de fecha 25 de noviembre de 2022.

ARTICULO 5. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Las normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las disposiciones contenidas en la Resolución No RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022, por la cual se aprobó el desarrollo denominado ***"EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1"*** se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

5.1. EDIFICABILIDAD PROPUESTA U.A.U. / U.G.U. 1.

La modificación de edificabilidad propuesta a las manzanas 7 y 8 de la **UNIDAD DE GESTION 1** ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN, dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", corresponde a las descritas en el plano 5 de 6 de la propuesta urbanística identificado con el número **CU1S52/4-08**, así:

U.G	MANZANA		PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA CONSTRUIDA PROPUESTA		
				Básica	Adicional por Uso	Total Propuesta
U.G1	MZ1		VIP	4.205,18	23.128,51	27.747,01
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		413,32	
	MZ 2		VIS	3.462,81	34.628,10	38.582,94
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		492,04	
	MZ3	LOTE 1	VIS	2.230,40	22.304,00	24.817,66
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		283,26	

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

U.G	MANZANA		PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA CONSTRUIDA PROPUESTA		
				Básica	Adicional por Uso	Total Propuesta
		LOTE 2	VIP	1.712,01	9.416,04	11.345,47
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		217,42	
	MZ4		VIP	5.548,00	30.514,00	36.536,68
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		474,68	
	MZ5		VIS	5.772,01	57.720,09	64.333,08
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		840,99	
	MZ6		VIVIENDA	5.767,41	0,00	5.767,41
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,00	
	MZ7		VIVIENDA	4.539,16	45.311,84	50.479,90
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		628,90	
	MZ8		VIVIENDA	5.334,97	53.349,73	59.423,85
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DSOTACIONAL		739,15	
	MZ9		VIVIENDA	5.774,78	18.917,18	25.538,75
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		846,79	
	MZ10		VIVIENDA	5.774,78	0,0	5.774,78
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0	
	MZ11	LOTE 1	VIS	2.472,70	24.727,0	27.519,70
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		320,0	
		LOTE 2	VIP	2.472,70	0,00	2664,70
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		192,0	
		LOTE 3	VIVIENDA	1.237,63	10.763,47	12.161,10
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		160,00	
	MZ12		VIVIENDA	6.176,30	23.124,86	30.103,16
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		800,00	
	SMZ1		VIVIVENDA	7.206,73	0,0	7.206,73

Referencia: Expediente No.11001-3-22-0462

RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-23-0493 del 15-02-2023

Por la cual se corrige la fecha de ejecutoria de la Resolución No.11001-3-22-2612 expedida el 25 de Noviembre de 2022 y ejecutoriada el 1 de Diciembre de 2022.

LA CURADORA URBANA 3(P) DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, y sus modificatorios, el Decreto Distrital 027 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que para los predios ubicados en el LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN de la Localidad de Suba, este Despacho expidió a las siguientes sociedades: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT. 860.513.493-1 representada legalmente por el señor CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.262.328 en calidad de Fideicomitente de los Fideicomisos HAYUELOS COLOMBIA 4 - FIDUBOGOTA S.A.; COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S., con NIT. 860.513.657-7, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5 - FIDUBOGOTA S.A., representada legalmente por el señor WILSON RAMIRO LEON CUBILLOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.388.134, CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A., con Nit. 800.082.726-1, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5 - FIDUBOGOTA S.A., representada legalmente por el señor CESAR CERQUERA TAPIERO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.262.328; CONCAY S.A., con NIT. 860.077.014-4 en calidad de Fideicomitente del fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5-FIDUBOGOTA S.A. representada legalmente por la señora MARIA CECILIA CARRILLO DE BOTERO, identificada con cedula de ciudadanía No.39686132; INVERSIONES ALCABAMA S.A., con NIT. 800.208.146-3, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por el señor NELSON JAVIER AVILA ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.690.646; sociedad que a su vez actúa como apoderada especial de las siguientes sociedades: ARKETIA S.A.S., con NIT. 830.507.738-5 en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por el señor RAFAEL POLANIA CABRERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.238.440; CONSTRUNOVA S.A.S, con NIT. 800.190.263-6, en calidad de Fideicomitente del P.A 3-1-1-16334 CONSTRUNOVA, representada legalmente por la señora AMPARO GUTIERREZ ACUÑA, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.321.406; TERRA 360 GRADOS S.A., con NIT. 901.038.787-0, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por la señora LILIANA ALARCON MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.509.861; y ANDRES NOGUERA RICAURTE, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834, actuando en calidad de representante legal suplente de acuerdo con lo señalado en el Certificado de Existencia y Representación Legal de FIDUCIARIA BOGOTA S.A., con el NIT. 800.142.383-7, expedido por la Superintendencia de Financiera de Colombia, vocero del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA, identificado con NIT. 830.055.897-7, constituido mediante contrato de Fiducia Irrevocable No. 31-75290

RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-23-0493 del 15-02-2023

Por la cual se corrige la fecha de ejecutoria de la Resolución No.11001-3-22-2612 expedida el 25 de Noviembre de 2022 y ejecutoriada el 1 de Diciembre de 2022.

solicitaron la aprobación del Proyecto General y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del Desarrollo EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1 otorgada mediante la Licencia No 11001-3-22-2612 del 25 de Noviembre de 2022.

Que el apoderado dentro del trámite, solicitó a este Despacho, la corrección en cuanto a la fecha de ejecutoria del Proyecto General y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del Desarrollo EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1, otorgada mediante la Licencia No.RES11001-3-22-2612 del 25 de Noviembre de 2022.

Que una vez revisada la notificación del acto administrativo, se evidenció que la misma se efectuó el 1 de Diciembre de 2022, sin embargo, el apoderado no renunció a términos, por lo que la fecha de ejecutoria no corresponde al 1 de Diciembre de 2022, sino al **19 de Diciembre de 2022.**

Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone que *"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios."*

Que las correcciones solicitadas son procedentes y no cambian el sentido material de la decisión.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 3(P) de Bogotá, D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE

ARTICULO 1. Corregir la Licencia No.RES 11001-3-22-2612 del 25 de Noviembre de 2022 la cual aprobó el Proyecto General y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del Desarrollo EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1, en cuanto a la fecha de la ejecutoria la cual corresponde al **19 de Diciembre de 2022**, vencido el término de Recurso señalado en el artículo 46 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO 2. Los demás aspectos contenidos en la aprobación del Proyecto General y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del Desarrollo EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1, otorgada mediante la Licencia No.RES 11001-3-22-2612 del 25 de Noviembre de 2022, se mantienen.

ARTICULO 3. Contra el presente acto no procede Recurso.

COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C.

Revisó MCAR
Elaboró JRG

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 6, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

LA CURADORA URBANA Nº 3 de BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015, 2218 de 2015 y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que las siguientes sociedades: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT. 860.513.493-1 representada legalmente por el señor CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.262.328 en calidad de Fideicomitente de los Fideicomisos HAYUELOS COLOMBIA 4 - FIDUBOGOTA S.A.; COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S., con NIT. 860.513.857-7, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5 - FIDUBOGOTA S.A., representada legalmente por el señor WILSON RAMIRO LEON CUBILLOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.388.134; CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A., con Nit. 800.082.726-1, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5 - FIDUBOGOTA S.A., representada legalmente por el señor CESAR CERQUERA TAPIERO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.262.328; CONCAY S.A., con NIT. 860.077.014-4 en calidad de Fideicomitente del fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5-FIDUBOGOTA S.A. representada legalmente por la señora MARIA CECILIA CARRILLO DE BOTERO, identificada con cedula de ciudadanía No.39686132; INVERSIONES ALCABAMA S.A., con NIT. 800.208.146-3, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por el señor NELSON JAVIER AVILA ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.690.646; sociedad que a su vez actúa como apoderada especial de las siguientes sociedades: ARKETIA S.A.S., con NIT. 830.507.738-5, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por el señor RAFAEL POLANIA CABRERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.238.440; CONSTRUNOVA S.A.S, con NIT. 800.190.263-6, en calidad de Fideicomitente del P.A 3-1-1-16334 CONSTRUNOVA, representada legalmente por la señora AMPARO GUTIERREZ ACUÑA, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.321.406; TERRA 360 GRADOS S.A., con NIT. 901.038.787-0, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por la señora LILIANA ALARCON MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.509.861; y ANDRES NOGUERA RICAURTE, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834, actuando en calidad de representante legal suplente de acuerdo con lo señalado en el Certificado de Existencia y Representación Legal de FIDUCIARIA BOGOTA S.A., con el NIT. 800.142.383-7, expedido por la Superintendencia de Financiera de Colombia, vocero del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA, identificado con NIT. 830.055.897-7, constituido mediante contrato de Fiducia Irrevocable No. 31-75290 celebrado el 25 de enero de dos mil dieciocho (2018); quienes solicitaron mediante radicación 11001-3-22-0462 del 11 de mayo de 2022, la aprobación del Proyecto General y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del Desarrollo EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1, para los predios que a continuación se señalan por su folio de matrícula inmobiliaria, chip y nomenclatura:

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

ID PREDIO	CHIP	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA
LOTE A	AAA0268XDUZ	SIN DIRECCIÓN LOTE A	50N-20845400
LOTE B	AAA0268XDTO	AC 183 70 98 IN 16	50N-20845401
LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2	AAA0268XDHY	AC 183 70 98 IN 6	50N-20845402
LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3	AAA0268XDPP	AC 183 70 98 IN 5	50N-20845403
LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4	AAA0268XDEA	AC 183 70 98 IN 3	50N-20845404
AV. SAN ANTONIO TRAMO 1	AAA0268EXOM	AC 183 57A 02	50N-20791975
LOTE C	AAA0268XDKL	KR 57A 185 01	50N-20845405
LOTE D (4)	AAA0268XDNN	AC 183 57A 04	50N-20845398
LOTE D (5)	AAA0268XDOE	KR 57A 183 03	50N-20845399
AV. BOYACÁ	AAA0268XDWF	SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA	50N-20845393
AV. LAS VILLAS NORTE	AAA0268XDJH	AC 183 70 98 IN 8	50N-20845394
INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE	AAA0268XDFT	AC 183 70 98 IN 7	50N-20845395
INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR	AAA0268XDMS	KR 57A 183 07	50N-20845397
AV. TIBABITA	AAA0268XDXR	SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA	50N-20845396
EL TREBOL	AAA0256RNJZ	SIN DIRECCIÓN EL TREBOL	50N-20803506
AV. BOYACÁ	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	50N-20823663
AV. TIBABITA	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	50N-20823662

NOTA: Los predios 1- LOTE B (1) AV San Antonio tramo 2; 2- LOTE B (2) AV San Antonio Tramo 3; 3- LOTE B (3) AV San Antonio tramo 4; 4- AV San Antonio tramo 1, corresponden a suelo que no es objeto de reparto, por lo tanto, no se incluyeron dentro de la solicitud de licencia.

Que los predios objeto de solicitud de licencia, cuentan con los siguientes planos topográficos":

1	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 7;	Código de Sector: 009133019013.	Radicación No. 2019755222 del 17-Oct-2019
2	Incorporación plano topográfico predio AC 183 72 10;	Código de Sector: 009133019023.	Radicación No. 2019756626 del 17-Oct- 2019.
3	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 16;	Código de Sector: 009133019024.	Radicación No. 2019756667 del 17-Oct-2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

4	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 1:	Código de Sector: 009133019022	Radicación No. 2019756741 del 17-Oct-2019.
5	Incorporación plano topográfico predio KR 57A 183 07:	Código de Sector: 009133019018	Radicación No. 2019756789 del 17-Oct-2019.
6	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 17:	Código de Sector: 009133019017.	Radicación No. 2019756969 del 17-Oct-2019.
7	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 80:	Código de Sector: 009133019009	Radicación No. 2019757462 del 16-Oct-2019.
8	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 8:	Código de Sector: 009133019015	Radicación No. 2019757782 del 22-Oct-2019
9	Incorporación plano topográfico predio KR 57A 185 01:	Código de Sector: 009133019016	Radicación No. 2019757957 del 17-Oct-2019.
10	Incorporación plano topográfico predio AC 183 57A 04	Código de Sector: 009133019019	Radicación No. 2019759148 del 17-Oct-2019
11	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 5:	Código de Sector: 009133019020.	Radicación No. 2019764123 del 17-Oct-2019
12	Incorporación plano topográfico predio KR 57A 183 03:	Código de Sector: 009133019021.	Radicación No. 2019764164 del 17-Oct-2019.
13	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 3:	Código de Sector: 009133019011.	Radicación No. 2019764285 del 17-Oct-2019
14	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 6:	Código de Sector: 009133019014.	Radicación No. 2019807249 del 17-Oct-2019.
15	Incorporación plano topográfico predio AV. BOYACÁ:	Código de Sector: 107110001006	Radicación No. 2019819040 del 22-Oct-2019.
16	Incorporación plano topográfico predio LOTE A:	Código de Sector: 107110001005	Radicación No. 2019819253 del 22-Oct-2019.
17	Incorporación plano topográfico predio AV. TIBABITA	Código de Sector: 107110001007.	Radicación No. 2019819315 del 22-Oct-2019
18	Incorporación plano topográfico predio TRÉBOL CUATRO HOJAS:	Código de Sector: 107110000084.	Radicación No. 20171202126 del 01-Feb-2018

El área bruta de la delimitación del proyecto urbanístico denominado EL CARMEN – Unidad de Gestión 1, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", corresponde al área catastral de los inmuebles, es decir, 402.871,85 M2 y los predios que la conforman fueron identificados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, a los cuales se ajusta el Proyecto Urbanístico.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Que el área y los linderos de los predios corresponden a los indicados en los planos topográficos aportados anteriormente citados.

Que los predios objeto de la solicitud de licencia, se localizan en las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ 1), La Academia UPZ que a la fecha se encuentran sin reglamentar y (UPZ 17) San José de Bavaria, en el sector normativo 1, en Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial, con Tratamiento de Desarrollo.

Que los predios objeto de la solicitud de Licencia se encuentran localizados dentro del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", el cual fue aprobado mediante el Decreto Distrital 469 de 17 de noviembre de 2021.

Que la Licencia se expide de acuerdo con la normatividad contemplada en el Decreto Distrital 088 de 2017 *"Por medio de la cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones", el cual fue* modificado parcialmente por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2018, 417 de 2019, y el *Decreto Distrital 469 de 2021 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones".*

Que para los predios citados, se cumplió con el procedimiento previsto en el numeral 1 del artículo 361 del Decreto 190 de 2004 — Plan de Ordenamiento Territorial — y Decreto Distrital 436 de 2006, para el trámite de Planes Parciales.

Que el Decreto Distrital 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", estableció respecto del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", las siguientes previsiones:*
"Artículo 481. Actuación Estratégica Lagos de Torca. *La actuación estratégica de "Lagos de Torca" se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y demás disposiciones que adicionen o complementen."*

"Artículo 597. Transición de los Planes Zonales y de Ordenamiento Zonal. *Los planes zonales y de ordenamiento zonal adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán produciendo todos los efectos jurídicos dentro de su ámbito de aplicación, considerando las siguientes condiciones:*

1. *El Plan de Ordenamiento Zonal Lagos de Torca' se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, así como a lo dispuesto en las actas de concertación contenidas en la Resolución No. 2513 de 2016 de la CAR y No. 02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente, o las normas que los modifiquen o sustituyan, con las siguientes condiciones:*

a. ***Los planes parciales que se localicen al interior de su ámbito adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán rigiéndose por sus***

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

disposiciones y por lo señalado en las demás normas definidas en el régimen de transición. (...)" (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Que de conformidad con el numeral 2 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Plan Parcial No 2 EL CARMEN fue objeto de concertación ambiental según consta en las siguientes resoluciones:

1. **CORPORACION AUTÓNOMA REGIONAL CAR**: Acta de Concertación de los asuntos ambientales del Proyecto Plan Parcial No. 02 "El Carmen" del Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca. Resolución DGEN No. 20207101083 de 26 de noviembre de 2020 "Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Proyecto de Plan Parcial No. 02 "El Carmen" del Plan de Ordenamiento Zonal Norte - POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" de Bogotá D.C.

2. **SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE:** Acta de Concertación de los asuntos ambientales del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo No. 02 "El Carmen" - POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca". Resolución No. 03515 "Por medio de la cual se declara concertados los asuntos ambientales del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo No. 02 "El Carmen".

Que el artículo 111 del Decreto distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 8° del Decreto 417 de 2019, establece que:

"... Los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever, con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública obligatoria para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público; estas cesiones deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas. Las cesiones para parques lineales podrán delimitarse entre las vías y las manzanas o supermanzanas que estas rodeen o en el medio de las calzadas de las vías V-5."

Que el proyecto urbanístico prevé un área de 58.807,54 m2 correspondientes a cesiones para parques públicos que equivalen a 18,20% del área neta urbanizable, válida para el cálculo de áreas de cesión y un área de 25.848,18 m2 con un porcentaje de 8,00% para el cumplimiento de las obligaciones del equipamiento comunal distribuidos así:

ITEM	PROYECTO URBANISTICO UAU / UG 1	%
Área base para cálculo de cesiones (ANU menos control ambiental)	323.101,06 m2	100,00
Cesión parques públicos	58.807,54 m2	18,20
Cesión Equipamiento comunal	25.848,18 m2	8,00

El detalle de estas áreas está contenido en los planos Nos. CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04, CU3S52/4-05, CU3S52/4-06 que se adopta mediante la

*Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

presente Resolución.

Que el articulo 139 del decreto distrital 088 de 2017, establece:

(...)«las actuaciones de urbanización desarrolladas mediante planes parciales de desarrollo y licencias de urbanización en modalidad de desarrollo y reurbanización dentro del ámbito de la ciudad Lagos de Torca, deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínios de Área Útil del proyecto:

Tipo de Actuación	*% de suelo de Área Útil destinada para VIP*	*% de Suelo de Área Útil Destinada para VIS*
Planes parciales de desarrollo	***20%***	***20%***
Licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización (por fuera del ámbito de los planes parciales)	*20%*	*20%*

(...)».

Que, en consecuencia, para dar cumplimiento a la obligación antes indicada, la UNIDAD DE GESTION 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN, plantea un área de 38.617,31 m2, para el desarrollo de programa de vivienda de interés social prioritario - VIP y un área de 38.617,31 m2, para el desarrollo de programas de vivienda de interés social así:

Suelo cumplimiento Obligación VIS / VIP	PP No.2 EL CARMEN UAU / UG 1	Participación
Área Útil (Residencial y Comercial)	193.086,56 m2	100 %
Área Útil de Suelo obligatorio vivienda VIP	38.617,31 m2	20 %
Área Útil de Suelo obligatorio vivienda VIS	38.617,31 m2	20 %

Que según el articulo 34 del Decreto 469 del 17 de noviembre de 2021, las zonas con Área de Actividad Urbana Integral – Zona Residencial, que corresponde con la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1, tiene la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 15% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o dotacional diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado, lo cual se cumple en el plan parcial con el área útil de la Supermanzana 1 de la UAU/UG 1, el Lote 4 de la Supermanzana 2 de la UAU/UG 3 y el área de obligación de comercio por manzana de la siguiente forma:

Área Útil Total de la UAU/UG1 y la UAU/UG 3 del Plan Parcial	Porcentaje mínimo exigido del uso de comercio, servicios y/o equipamientos	Área mínima exigida en usos de comercio, servicios y/o equipamientos
225.257,80	15%	33.788,67

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 6, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017, las manzanas que se destinen a usos de vivienda diferentes a la vivienda de interés prioritario tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 5% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado. Las manzanas que tengan vivienda de interés prioritario en una proporción de por lo menos el 50% de su área útil, tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 3% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal, tal como se indica a continuación:

UAU / UG	Manzana	Área útil Manzana	Producto Inmobiliario	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana
		M2		%	M2
UAU/UG1	MZ 1	11.651,16	Vivienda VIP	3%	349,53
UAU/UG1	MZ 2	9.594,29	Vivienda VIS	5%	479,71
UAU/UG1	MZ 3		VIS / VIP		
	Lote 1	6.630,71	Vivienda VIS	5%	331,54
	Lote 2	4.743,40	Vivienda VIP	3%	142,30
UAU/UG1	MZ 4	15.822,75	Vivienda VIP	3%	474,68
UAU/UG1	MZ 5	15.992,31	Vivienda VIS	5%	799,62
UAU/UG1	MZ 6	15.979,56	Vivienda	5%	798,98
UAU/UG1	MZ 7	12.576,49	Vivienda	5%	628,82
UAU/UG1	MZ 8	14.781,43	Vivienda	5%	739,07
UAU/UG1	MZ 9	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	MZ 10	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	MZ 11		Vivienda		
	Lote 1	6.400,00	Vivienda VIS	5%	320,00
	Lote 2	6.400,00	Vivienda VIP	3%	192,00
	Lote 3	3.200,00	Vivienda	5%	160,00
UAU/UG1	MZ 12	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	SMZ 1	21.314,46	Múltiple	N.A.	
Total UAU / UG 1		**193.086,56**			**7.816,26**

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A; *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO.TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Que el urbanizador o desarrollador podrá mantener las condiciones de obligación de usos de comercio en las manzanas respectivas, total o parcialmente, de tal manera que, la decisión de traslado se definirá al momento de obtener las respectivas licencias de construcción. Verificando el cumplimiento de los porcentajes señalados por el Decreto Distrital 088 de 2017.

Que los traslados de la obligación de usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso, podrán definirse al momento de licenciar y no podrán sobrepasar el 30% del área útil total de las manzanas según lo estipulado en el numeral 2 del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017 antes mencionado.

Que las manzanas que no contemplen el traslado del uso de comercio mantendrán la obligación y aquellas que trasladan la obligación se desarrollarán en uso exclusivamente residencial.

Que, para efectos de acreditar la disponibilidad en la prestación de servicios públicos por parte de las respectivas empresas, los interesados presentaron copias de los siguientes oficios:

- Oficio No. 3131003-S-2022-106425 de fecha 22 de abril de 2022, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB.
- Oficio No. CD-003953-2022 de fecha 22 de abril de 2022, expedido por Vanti S.A. ESP.
- Oficio No. 262096912 de fecha 31 de mayo de 2022, expedido por Enel Colombia S.A. ESP.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los Artículos 2.2.6.1.2.2.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 para advertir a vecinos y terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, se realizó envío de vecinos el 4 de Agosto de 2022, al ser devuelta una de las comunicaciones se realizó publicación el 11 de Agosto de 2022, posteriormente se realizó un alcance a vecinos el 21 de Octubre de 2022 y al ser devuelta una de las comunicaciones se realizó una segunda publicación el 8 de Noviembre de 2022, sin que a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo se presentara pronunciamiento alguno.

Que dentro del trámite se comunicó a la Representante Legal del Fideicomiso Lagos de Torca, Doctora Natalia Trujillo de la iniciación del trámite y a quien se le remitirá copia de la licencia de urbanización.

Que mediante escritos No. 08517 y 08519 de 21 de octubre de 2022, la Curaduría Urbana 3 dio alcance a la comunicación de vecinos dirigida a: Club social de profesores de la Universidad Nacional Los Búhos y a Natalia Andrea Trujillo, representante legal del fideicomiso LAGOS DE TORCA.
Que dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el art. 16 del Decreto 1783 de 2021, para advertir a terceros

[1] Modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021

sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello el 07 de junio de 2022 aportaron al expediente fotografías de la valla con la información indicada.

Que, en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde a los seis (6) Planos que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **EL CARMEN - UNIDAD DE GESTION 1**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, les asignó a dichos Planos los números **CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04, CU3S52/4-05, CU3S52/4-06.**

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto 469 de 2021, por el cual se adopta el Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", se presentan hechos generadores de plusvalía por i) cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (ii) por incremento en la edificabilidad, sin embargo de conformidad con el artículo 181 del Decreto 019 de 2012, **NO** es exigible el cobro de participación en estos efectos, por no estar inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria.

Que, si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en plusvalía en las situaciones previstas en el Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, el cobro de esta se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el Alcalde Municipal o Distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

Que dando aplicación del sistema de reparto de cargas y beneficios del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca' y de la definición del suelo requerido para la ejecución de las cargas generales establecida en el cuadro del artículo 168 del Decreto Distrital 088 de 2017 "Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios de Ciudad Lagos de Torca", adicionado por el artículo 21 del Decreto Distrital 049 de 2018, algunos de los propietarios del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" aportaron al Fideicomiso Lagos de Torca, los suelos para la ejecución de obras de carga general.

Que para el efecto, la reglamentación específica contenida en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, estableció una unidad de medida en la que se representan los derechos fiduciarios que confieren los aportes en dinero y/o en inmuebles efectuados por los Fideicomitentes al Fideicomiso POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", denominada Unidades Representativas de Aporte, la cual establece información correspondiente al tipo de bien entregado al momento del aporte efectuado por cualquier fideicomitente, al Fideicomiso Lagos de Torca, dentro del contrato de fiducia mercantil. Las Unidades Representativas de Aporte son accesorias a los derechos fiduciarios de los fideicomitentes o aportantes al Fideicomiso Lagos de Torca en el marco del contrato de Fiducia Mercantil.

Que en este sentido, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 1349 del 19 de agosto de 2021 a favor del Patrimonio

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Autónomo denominado Hayuelos Colombia 3 - Fidubogotá S.A., identificado con NIT 830.055.897-7, promotor del Plan Parcial No. 2 "El Carmen ", por medio de las cuales se dio aval a las certificaciones de Unidades Representativas de Aporte en Suelo, para la Asignación de Aprovechamientos Urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte— Ciudad Lagos de Torca, expedidas por la Sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., en calidad de vocera del Fideicomiso Lagos de Torca No. 3-1-75290.

Que la citada Resolución No. 1349 del 19 de agosto de 2021, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, avaló un total de 280.403,65 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS que serán aplicadas en el Plan Parcial El Carmen, de la cuales 118.896,25 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS serán aplicadas en el presente Acto Administrativo, quedando un remanente de 161.507,40 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS, tal como se indica en el plano urbanístico identificado con el número **CU3S52/4-05,** que hace parte del presente Acto Administrativo.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca", en sujeción a las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, y sus Decretos modificatorios, y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Distrital 088 de 2017, corregido por 571 de 2018, y modificado por los decretos 049 y 425 de 2018, 417 y 820 de 2019 y 469 de 2021 el cual establece: *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial No.2 El Carmen ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte-Ciudad Lagos de Torca y se dictan otras disposiciones"*, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE:

ARTICULO 1.

Aprobar el Proyecto General y conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del proyecto denominado ***"EL CARMEN - UNIDAD DE GESTION 1"*** del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN, ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"*, estableciendo sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los siguientes predios y de acuerdo con lo establecido en los Planos que para todos los efectos se adoptan mediante disposición expresa contenida en el Artículo 2 de la presente Resolución.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

ID PREDIO	CHIP	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA
LOTE A	AAA0268XDUZ	SIN DIRECCIÓN LOTE A	50N-20845400
LOTE B	AAA0268XDTO	AC 183 70 98 IN 16	50N-20845401
LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2	AAA0268XDHY	AC 183 70 98 IN 6	50N-20845402
LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3	AAA0268XDPP	AC 183 70 98 IN 5	50N-20845403
LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4	AAA0268XDEA	AC 183 70 98 IN 3	50N-20845404
AV. SAN ANTONIO TRAMO 1	AAA0266EXOM	AC 183 57A 02	50N-20791975
LOTE C	AAA0268XDKL	KR 57A 185 01	50N-20845405
LOTE D (4)	AAA0268XDNN	AC 183 57A 04	50N-20845398
LOTE D (5)	AAA0268XDOE	KR 57A 183 03	50N-20845399
AV. BOYACÁ	AAA0268XDWF	SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA	50N-20845393
AV. LAS VILLAS NORTE	AAA0268XDJH	AC 183 70 98 IN 8	50N-20845394
INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE	AAA0268XDFT	AC 183 70 98 IN 7	50N-20845395
INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR	AAA0268XDMS	KR 57A 183 07	50N-20845397
AV. TIBABITA	AAA0268XDXR	SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA	50N-20845396
EL TREBOL	AAA0258RNJZ	SIN DIRECCIÓN EL TREBOL	50N-20803506
AV. BOYACÁ	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	50N-20823663
AV. TIBABITA	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	50N-20823662

ARTICULO 2. ADOPCION DE LOS PLANOS URBANÍSTICOS GENERALES Y DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1

Adoptar como Planos que contienen el Proyecto General urbanístico del desarrollo denominado *"EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1"* del Plan Parcial No. 2 *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", los planos identificados con los números **CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04, CU3S52/4-05, CU3S52/4-06**. En dos (2) originales uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en las planchas No. F-2 y F-12 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

*Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

ARTICULO 3. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO URBANISTICO

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

3.1. INFORMACION DE LOS PREDIOS.

- Nombre de la urbanización: **EL CARMEN -UNIDAD DE GESTION 1**
- Área Bruta: **402.871,85 m2**

ID PREDIO	CHIP	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA
LOTE A	AAA0268XDUZ	SIN DIRECCIÓN LOTE A	50N-20845400
LOTE B	AAA0268XDTO	AC 183 70 98 IN 16	50N-20845401
LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2	AAA0268XDHY	AC 183 70 98 IN 6	50N-20845402
LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3	AAA0268XDPP	AC 183 70 98 IN 5	50N-20845403
LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4	AAA0268XDEA	AC 183 70 98 IN 3	50N-20845404
AV. SAN ANTONIO TRAMO 1	AAA0266EXOM	AC 183 57A 02	50N-20791975
LOTE C	AAA0268XDKL	KR 57A 185 01	50N-20845405
LOTE D (4)	AAA0268XDNN	AC 183 57A 04	50N-20845398
LOTE D (5)	AAA0268XDOE	KR 57A 183 03	50N-20845399
AV. BOYACÁ	AAA0268XDWF	SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA	50N-20845393
AV. LAS VILLAS NORTE	AAA0268XDJH	AC 183 70 98 IN 8	50N-20845394
INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE	AAA0268XDFT	AC 183 70 98 IN 7	50N-20845395
INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR	AAA0266XDMS	KR 57A 183 07	50N-20845397
AV. TIBABITA	AAA0268XDXR	SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA	50N-20845396
EL TREBOL	AAA0258RNJZ	SIN DIRECCIÓN EL TREBOL	50N-20803506
AV. BOYACÁ	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	50N-20823663
AV. TIBABITA	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	50N-20823662

NOTA: Los predios 1- LOTE B (1) AV San Antonio tramo 2; 2- LOTE B (2) AV San Antonio Tramo 3; 3- LOTE B (3) AV San Antonio tramo 4; 4- AV San Antonio tramo 1, corresponden a suelo que no es objeto de reparto, por lo tanto, no se incluyeron dentro de la solicitud de licencia.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con los Planos Urbanísticos y la demás documentación aportada, la cual forma parte integral de la radicación del expediente No.11001-3-22-0462.

3.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO

Terreno que cobija: UNIDAD DE GESTION 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca".

3.3. DE LAS AREAS GENERALES DEL Proyecto EL CARMEN - UNIDAD DE GESTIÓN 1, ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca".

		ITEM	ÁREA M2
ÁREA BRUTA	1	ÁREA BRUTA TOTAL	402.871,85
	2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO (SNOR)	5.391,33
	2.1	Av. San Antonio Tramo 1 (RT IDU 44448)	4.443,40
	2.2	Av. San Antonio Tramo 2 (RT IDU 51912)	244,18
	2.3	Av. San Antonio Tramo 3 (RT IDU 51911)	273,19
	2.4	Av. San Antonio Tramo 4 (RT IDU 49365A)	430,56
	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	397.480,52
SUELO OBJETO DE REPARTO	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	397.480,52
	4	SUELO CARGAS GENERALES	49.032,65
	4.1	Malla Vial Arterial	47.697,55
	4.1.1	Avenida Boyacá	29.983,47
	4.1.2	Avenida Las Villas	5.617,05
	4.1.3	Intersección Av. Las Villas y Av. San Antonio Tramo 1	3.859,62
	4.1.4	Intersección Av. Las Villas y Av. San Antonio Tramo 2	899,71
	4.1.5	Avenida Tibabitá	7.337,70
	4.2	Estructura Ecológica Principal (E.E.P)	1.335,10
	4.2.1	Ronda Hidráulica 1 - Lagos Los Búhos (R.H. 1)	1.335,10
	5	ÁREA NETA URBANIZABLE	348.447,87
	5	ÁREA NETA URBANIZABLE (PARA CÁLCULO EDIFICABILIDAD)	348.447,87
	6	ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.	25.346,51
	6.1	Control Ambiental No.1	2.405,63
	6.2	Control Ambiental No.2	4.231,84
	6.3	Control Ambiental No.3 (vallado)	0,83
	6.4	Control Ambiental No.4 (vallado)	253,86
	6.5	Control Ambiental No.5	3.264,09

	6.6	Control Ambiental No.6 (incluye vallado de 962,47 m²)	6.567,80
	6.7	Control Ambiental No.7	2.675,62
	6.11	Control Ambiental No.11	1.975,76
	6.12	Control Ambiental No.12 (vallado)	3.971,76
AREA NETA URBANIZABLE	7	ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES (ANU - CONTROL AMBIENTAL)	323.101,06
	8	CARGAS LOCALES	155.361,31
	8.1	Cesiones Públicas para Parques	58.807,54
	8.1.1	Zonas Verdes	26.155,58
	8.1.1.1	Zona Verde No.1	14.433,02
	8.1.1.9	Zona Verde No.5	13.723,56
	8.1.2	Parques Lineales - (Parque Lineal LOT)	10.235,12
	8.1.2.1	Parque Lineal No.1	5.125,02
	8.1.2.2	Parque Lineal No.2	773,19
	8.1.2.6	Parque Lineal No.6	4.336,91
	8.1.3	Alamedas (16 mts)	20.415,84
	8.1.3.1	Alameda No.1	3.403,98
	8.1.3.2	Alameda No.2	2.724,24
	8.1.3.3	Alameda No.3	2.207,56
	8.1.3.4	Alameda No.4	2.142,80
	8.1.3.5	Alameda No.5	2.052,79
	8.1.3.6	Alameda No.6	2.838,33
	8.1.3.7	Alameda No.7	2.306,51
	8.1.3.8	Alameda No.8	2.739,63
	8.2	Cesiones Públicas para Equipamientos	25.848,18
	8.2.1	Equipamiento Público No.1	25.848,18
	8.3	Cesiones Públicas para Malla Vial Local	45.358,78
	8.3.1	Vía local 1 V-5	6.338,76
	8.3.2	Vía local 2 V-5	2.682,50
	8.3.3	Vía local 5 V-5	7.257,02
	8.3.4	Vía local 6 V-5	8.227,73
	8.3.5	Vía local 9 V-5	79,00
	8.3.6	Vía local 10 V-6	2.907,24
	8.3.7	Vía local 11 V-5	8.705,58
	8.3.8	Vía local 12 V-5	2.558,37
	8.3.9	Vía local 16 V-5	396,63
	8.3.10	Vía local 18 (Perfil atípico 18,8 m) (Incluye vallado en separador de 253,02 m² + 1.437,81 m²)	6.205,75

El detalle de estas áreas está contenido en los Planos Nos. **CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04, CU3S52/4-05, CU3S52/4-06** que se adoptan mediante la presente Resolución.

*Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

El diseño que se adopte para el parque de uso público del desarrollo **UNIDAD DE GESTIÓN 1** para el desarrollo urbanístico *"EL CARMEN"*, formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

3.4. AREA UTIL DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 – EL CARMEN

- **Área Útil:** **193.086,56 m2**

AREA ÚTIL TOTAL	9	ÁREA ÚTIL TOTAL	193.086,56
	9.1	ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	171.772,10
	9.1.1	Área Residencial	94.537,48
	9.1.1.1	Manzana 6 – Vivienda	15.979,56
	9.1.1.2	Manzana 7 – Vivienda	12.576,49
	9.1.1.3	Manzana 8 - Vivienda	14.781,43
	9.1.1.4	Manzana 9 - Vivienda	16.000,00
	9.1.1.5	Manzana 10 – Vivienda	16.000,00
	9.1.1.6	Manzana 11 Lote 3 - Vivienda	3.200,00
	9.1.1.7	Manzana 12 - Vivienda	16.000,00
	9.1.2	Área Útil VIS	38.617,31
	9.1.2.1	Manzana 2 VIS	9.594,29
	9.1.2.2	Manzana 3 Lote 1 VIS	6.630,71
	9.1.2.3	Manzana 5 VIS	15.992,31
	9.1.2.4	Manzana 11 Lote 1 VIS	6.400,00
	9.1.3	Área Útil VIP	38.617,31
	9.1.3.1	Manzana 1 VIP	11.651,16
	9.1.3.2	Manzana 3 Lote 2 VIP	4.743,40
	9.1.3.3	Manzana 4 VIP	15.822,75
	9.1.3.4	Manzana 11 Lote 2 VIP	6.400,00
	9.2	ÁREA ÚTIL USO MÚLTIPLE	21.314,46
	9.2.1	Supermanzana 1 USO MÚLTIPLE	21.314,46

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

- Oficio No. 3131003-S-2022-106425 de fecha 22 de abril de 2022, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB.
- Oficio No. CD-003953-2022 de fecha 22 de abril de 2022, expedido por Vanti S.A. ESP.
- Oficio No. 262096912 de fecha 31 de mayo de 2022, expedido por Enel Colombia S.A. ESP.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga con la presente Resolución será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1[1] del Decreto Nacional 1077 de 2015.

La solicitud de prórroga de la licencia deberá radicarse a más tardar treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Urbanizador Responsable, certifique la iniciación de la obra bajo la gravedad de juramento, de conformidad con el art. 27 del Decreto 1783 de 2021. (Negrilla y Subrayado fuera de texto)

ARTICULO 5. TITULARES DE LA LICENCIA Y RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

Establecer como **TITULARES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO a las siguientes sociedades:**

Que las siguientes sociedades: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT. 860.513.493-1 representada legalmente por el señor CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.262.328 en calidad de Fideicomitente de los Fideicomisos HAYUELOS COLOMBIA 4-FIDUBOGOTA S.A.; COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S., con NIT. 860.513.857-7, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5-FIDUBOGOTA S.A., representada legalmente por el señor WILSON RAMIRO LEON CUBILLOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.388.134; CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A., con Nit. 800.082.726-1, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5-FIDUBOGOTA S.A., representada legalmente por el señor CESAR CERQUERA TAPIERO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.262.328; CONCAY S.A., con NIT. 860.077.014-4 en calidad de Fideicomitente del fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5-FIDUBOGOTA S.A. representada legalmente por la señora MARIA CECILIA CARRILLO DE BOTERO, identificada con cedula de ciudadanía No.39686132; INVERSIONES ALCABAMA S.A., con NIT. 800.208.146-3, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente para efectos administrativos por el señor NELSON JAVIER AVILA ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.690.646; sociedad que a su vez actúa como apoderada especial de las siguientes sociedades: ARKETIA S.A.S., con NIT. 830.507.738-5, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por el señor RAFAEL POLANIA CABRERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.238.440; CONSTRUNOVA S.A.S, con NIT. 800.190.263-6, en calidad de Fideicomitente del P.A 3-1-1-16334 CONSTRUNOVA, representada legalmente por la señora AMPARO GUTIERREZ ACUÑA, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.321.406; TERRA 360 GRADOS S.A., con NIT. 901.038.787-0, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por la señora LILIANA ALARCON MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.509.861; y ANDRES NOGUERA RICAURTE, identificado con

[1] Modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021

cédula de ciudadanía No. 80.503.834, actuando en calidad de representante legal suplente de acuerdo con lo señalado en el Certificado de Existencia y Representación Legal de FIDUCIARIA BOGOTA S.A., con el NIT. 800.142.383-7, expedido por la Superintendencia de Financiera de Colombia, vocero del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA, identificado con NIT. 830.055.897-7, constituido mediante contrato de Fiducia Irrevocable No. 31-75290 celebrado el 25 de enero de dos mil dieciocho (2018).

COMO URBANIZADOR RESPONSABLE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANISMO de la Licencia de urbanización, son los siguientes de acuerdo a cada Sector, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia, así:

- Sector 1 (Bolívar): Es el Ingeniero civil DIEGO JAVIER OSPINA GARZON, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.228.907 y matrícula profesional No. 25202-095583 CND.

- Sector 2 (Alcabama): Es la arquitecta LILIANA CONSTANZA PERALTA FERNANDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 46.371.772 y matrícula profesional No. 25202-82414CND.

- Sector 3 (Hayuelos): Es el ingeniero civil EDWIN GERARDO VEGA PAN. Identificado con cédula de ciudadanía No. 80.061.964 y matrícula profesional No. 25202-276471CND.

ARTICULO 6. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para LA **UNIDAD DE GESTIÓN 1 – EL CARMEN**, las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en los Decretos Distritales 190 de 2004, 088 de 2017, 469 de 2021 y aquellas que los complementan, así:

LINEAMIENTOS AMBIENTALES:

6.1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y CONDICIONES DE MANEJO. Conforme a lo establecido en el artículo 9º. del Decreto Distrital 088 de 2017, en el ámbito del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se identifican como elementos de la estructura ecológica principal los siguientes:

COMPONENTE	AREA m2
Ronda Hidráulica Lagos Los Búhos (R.H.1)	1.335,10
Ronda Hidráulica Lagos Los Búhos (R.H.2)	733,47
Total	2.068,57

6.2. LINEAMIENTOS AMBIENTALES APLICABLES AL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL. El propietario, urbanizador y/o constructor del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", deberá dar cumplimiento a los lineamientos definidos en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, para los elementos ambientales localizados en el ámbito del Plan Parcial, así: Vallados y Ronda Hidráulica Lagos Los Búhos.

6.3. LINEAMIENTOS PARA LA ARTICULACIÓN DEL URBANISMO CON LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. Los lineamientos para la articulación del urbanismo con la estructura ecológica principal son los contenidos en el artículo 20 del Decreto Distrital 088 de 2017 y en las Actas de Concertación de los asuntos ambientales suscritas entre la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Ambiente de fecha del 20 de noviembre de 2019, y entre la Secretaría Distrital de Planeación y la CAR de fecha del 21 septiembre de 2020, las cuales hacen parte integral del Plan Parcial No. 2 "El Carmen".

6.4. SISTEMA DE VALLADOS PRIMARIOS. De conformidad con el Plano No. 17 "Sistema de Vallados" de la Cartografía Oficial del Decreto Distrital 088 de 2017, al interior del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se encuentra un sistema de vallados primarios que hace parte del Sistema Urbano de Drenajes Sostenibles -SUDS- y, por tanto, conforman el sistema de alcantarillado pluvial.

El vallado primario localizado en el ámbito del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se encuentra asociado a zonas de espacio público, controles ambientales, zonas verdes y separadores viales, en los términos del artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017.

El área de los vallados localizados en cruces viales se contabiliza como carga general de la malla vial arterial o cesión de malla vial local según el perfil de la vía donde se encuentran.

El plan parcial prevé el ajuste del trazado de tal vallado primario conforme se identifica en el plano de formulación No. 2 de 3 "Plano de cesiones públicas para parques y equipamientos" del Decreto Distrital 469 de 2021, el cual mantiene la conectividad entre los elementos de la estructura ecológica principal. El sistema de vallado proyectado deberá garantizar el cumplimiento de los lineamientos de manejo establecidos en el artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017, así como el respeto a los aislamientos determinados a continuación, contados a cada lado del eje central de su cauce artificial:

No.	UBICACIÓN	AISLAMIENTO
1	Vallado ubicado en el C.A. 3	5 metros
2	Vallado ubicado en el C.A. 4	5 metros
3	Vallado ubicado en el C.A. 12	5 metros
4	Vallado incluido en la Zona Verde 5 (Z.V. 5)	5 metros
5	Vallado incluido en el perfil de la Vía Local 18 (perfil atípico)	5 metros en el ámbito del Plan Parcial + 2 metros fuera del ámbito del Plan Parcial
6	Vallado ubicado en Cesión de espacio Público 1 (C.E.P. 1)	5 metros

Ningún tipo de obras que ocupen los cauces de los vallados primarios existentes, requerirán permiso de ocupación de cauce en virtud de lo estipulado en el numeral 1.7 del artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Los vallados primarios hacen parte del sistema general de alcantarillado pluvial del Plan Parcial No. 2 "El Carmen' y son los encargados de llevar las aguas de escorrentía a zonas de bio-retención para el control de grandes caudales durante temporada de lluvias.

El vallado incluido en el perfil vial de la vía local .18 tal como se presenta en el Plano No. 2 de 3 "Componentes Urbanos - Perfiles Viales" del Decreto Distrital 469 de 2021, tiene un aislamiento de 5 metros al interior del ámbito del plan parcial, de acuerdo con las condiciones establecidas en el acta de Concertación entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Planeación del 21 de septiembre de 2020 y Resolución DGEN No. 20207101083 del 26 noviembre de 2020 expedida por la Corporación Autónoma Regional - CAR, adicionalmente, el mismo perfil vial señala un aislamiento de 2 metros para el mismo vallado (en la carga local fuera del ámbito del plan parcial) para completar la dimensión requerida en el Decreto Distrital 088 de 2017 para el aislamiento de vallado debido a su localización como separador de la vía.

Se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" respecto de los pasos de fauna en la intersección de los vallados primarios y la malla vial local propuesta sobre los siguientes cruces señalados en el Documento Técnico de aprobado en el Plan parcial así: En las vías 12 y 13 Tipo V-5 (cruce 2); en la vía 15 Tipo V-5 (cruce 3); en la vía 15 Tipo V-5 (cruce 4); el cruce de las vías 5 y 6 Tipo V-5 con la zona verde 1 (cruce8) y en las vías 2 y 3 Tipo V-5 (cruce 9). Los diseños de estos pasos de fauna seguirán los lineamientos de los artículos 13, 15 y 57 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Así mismo, las obras de ocupación del cauce, específicamente las correspondientes a la estructura de entrega de las aguas lluvias, permitirá la conectividad hidráulica y el tránsito de los peces o la salida de mamíferos y herpetos. Estas obras corresponden a carga local cuya construcción será obligación del propietario y/o urbanizador responsable.

De igual forma, en los cruces de vallados primarios con la malla vial arterial se deben plantear los siguientes pasos de fauna en intersección de la Avenida Las Villas - Avenida San Antonio; Intersección Avenida San Antonio - Vía 1; Intersección Avenida San Antonio - Vía 10; Intersacción Avenida Boyacá - Avenida San Antonio; Intersección Avenida Tibabitá - Avenida Las Villas; Avenida Boyacá a la altura de la Unidad de Gestión 4; Avenida Boyacá en el borde noroccidental; Avenida Tibabitá a la altura de la Vía 11.

Los pasos de fauna requeridos sobre las vías locales Vía 1 y Vía 10 del Plan Parcial están a cargo del propietario y/o urbanizador responsable.

6.5. LINEAMIENTOS PARA LOS LAGOS DE GOLF DEL CLUB LOS BÚHOS Y SU RONDA HIDRÁULICA. Los Lagos de Golf del Club los Búhos y su Ronda Hidráulica, localizados en el ámbito del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se identifican en el Plano No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General" del Decreto Distrital 469 de 2021 y se encuentran definidos en el Plano No. 4 "Suelo de Protección / Estructura Ecológica Principal" del Decreto Distrital 088 de 2017.

Los Lagos de Golf del Club Los Búhos y sus rondas hidráulicas se manejarán bajo los

lineamientos que se indican en el artículo 19 "Lineamientos para el manejo de los Lagos de Golf y sus Rondas Hidráulicas" del Decreto Distrital 088 de 2017, los cuales se ejecutarán en la aplicación de las actuaciones urbanísticas por las que se desarrollen los predios en los que estos cuerpos se ubican.

El área de la Ronda Hidráulica de los Lagos Los Búhos que se localiza en el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se encuentra contenida en el siguiente cuadro:

COMPONENTE	AREA m2
Ronda Hidráulica Lagos Los Búhos (R.H.1)	1.335,10
Ronda Hidráulica Lagos Los Búhos (R.H.2)	733,47
Total	2.068,57

Se mantiene la ronda de protección hidráulica de treinta (30) metros sobre los Lagos del Club Los Búhos, en cumplimiento de lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 del Decreto Distrital 088 de 2017. La delimitación de la misma se encuentra establecida en el Anexo No. 2 "Cartera de coordenadas" del Decreto Distrital No. 088 de 2017, y no se podrá cuantificar como parte del espacio público efectivo ni como cesiones públicas.

6.6. CONECTIVIDAD ECOLÓGICA ENTRE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. El Plan Parcial No. 2 "El Carmen" asegura la conectividad ecológica a través de los siguientes elementos de la estructura ecológica principal y del espacio público:

- Rondas hidráulicas de los Lagos del Club Los Búhos.
- Parques lineales de las Avenidas Boyacá, Las Villas y Tibabitá.
- Parque zonal No.1.
- Controles ambientales.
- Alamedas peatonales.
- Zonas Verdes.
- Cesiones de Espacio Público.

6.7. LINEAMIENTOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD:

SISTEMA DE MOVILIDAD. El Sistema de Movilidad del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" está compuesto por el Subsistema Vial y el Subsistema de Transporte descritos en el artículo 32 del Decreto Distrital 088 de 2017, los cuales se identifican en los Planos No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 "Plano de Componentes Urbanos - Perfiles Viales del Decreto Distrital 469 de 2021.

6.7.1. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL. Conforme lo establecido en los artículos 39 y 40 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificados por los artículos 3 y 4 del Decreto Distrital 049 de 2018 respectivamente, las vías de la malla vial arterial principal y complementaria que se encuentran dentro de la delimitación del Plan Parcial No.2 *"El Carmen"* son:

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

VIA	TIPO	ANCHO MINIMO	TRAMO	
			DESDE	HASTA
Avenida Boyacá (con estación Transmilenio)	V-1	69	Limite sur del Plan Parcial	Hasta la Avenida San Antonio
Avenida Tibabitá	V-3	30	Avenida de Las Villas	Avenida Boyacá
Avenida de las Villas	V-3	30	Avenida Tibabitá	Avenida San Antonio
Intersección de la Avenida San Antonio con la Avenida Las Villas	V-3	30	N.A.	N.A.

Nota: El trazado vial denominado Av. San Antonio -Tramo 1 con un área de 4.443,40 m2 que forma parte de la intersección de la Avenida San Antonio con la Avenida Las Villas, se encuentra señalado en los Planos no 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 "Componentes Urbanos - Perfiles Viales" del Decreto Distrital 469 de 2021 y corresponde a suelo no objeto de reparto que está en cabeza del instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

- Las vías Tipo V-1 y V-3 señaladas en el anterior cuadro y en el Plano No. 2 de 3 "Componentes Urbanos - Perfiles Viales" del Decreto Distrital 469 de 2021, así como los incluidas en los planos aprobados mediante el presente acto administrativo, deberán disponer de franjas de control ambiental de 10 metros de ancho a ambos costados.

- En cumplimiento de los perfiles señalados en los Planos No. 18 de 21 "Perfiles Viales Lagos de Torca 1 de 3" y 20 de 21 "Perfiles Viales Lagos de Torca 3 de 3" del Decreto Distrital 088 de 2017, este último plano sustituido según se indica en el artículo 1º. del Decreto Distrital 417 de 2019, la franja de control ambiental deberá contener una franja de circulación (FC) de 2 metros de ancho en ambos costados de la Avenida Boyacá (V-1 de 69 metros) y de 1 metro de ancho en ambos costados en las Avenidas Tibabitá (V-3 de 30 metros) y Las Villas (V-3 de 30 metros).

- De conformidad con el artículo 169 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 15 del Decreto Distrital 417 de 2019, el suelo, los diseños, obras y financiamiento de la vía denominada Avenida San Antonio, se encuentran excluidos del Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios del POZ Norte Ciudad Lagos de Torca. Su ejecución está a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, entidad que deberá adquirir las áreas de dicha vía, incluidas en el ámbito de delimitación del Plan Parcial No. 2 *"El Carmen"*.

- Las obras del paso peatonal seguro o el elemento que defina la Secretaria Distrital de Movilidad, señalado en el Plano No.1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General" del Decreto Distrital 469 de 2021 a desarrollarse sobre la Avenida Boyacá por parte del Fideicomiso Lagos de Torca, deberá garantizar la conectividad entre la Zona de cesión "Z.V. 3" y el "Parque Zonal No. 1 "El Carmen ".

• La definición del elemento que garantice la correcta implementación de este paso peatonal será el que determine la Secretaría Distrital de Movilidad dentro del estudio de tránsito que se apruebe para el tramo de la Avenida Boyacá ubicado en el ámbito del Plan Parcial No. 2 "El Carmen

• En todo caso, el costo del paso peatonal que se defina o el elemento que defina la Secretaría Distrital de Movilidad, será asumido en su totalidad por el fideicomiso.

• Conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017, particularmente sus artículos 42, 43, 147 y 168, el Fideicomiso Lagos de Torca realizará los diseños definitivos y la ejecución de las vías de Malla Vial Arterial, las cuales pueden incluir o no los carriles de aceleración y desaceleración a ubicarse sobre malla vial arterial que intercepte la malla vial local. La necesidad de tales carriles de aceleración y desaceleración corresponderá a lo que señalen los estudios definitivos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM en el estudio de tránsito.

• Los diseños definitivos de las vías de malla vial arterial y sus componentes deberán incluir las acciones de mitigación y manejo de tráfico, requeridas para la adecuada operación de estas y su interacción con la malla vial local del Plan Parcial. La ejecución de estas medidas dentro del área de reserva vial de malla vial arterial será responsabilidad del Fideicomiso Lagos de Torca.

Que de acuerdo con el Decreto 469 de 2021, Las "Fichas de Movilidad" aprobadas en dicho decreto, hacen parte del presente acto administrativo, en especial, las propuestas de mitigación por escenarios.

Que conforme a lo definido en el parágrafo 7º del artículo 14 del Decreto 469 citado, los usos comerciales y/o dotacionales de escala metropolitana o urbana que se implanten a futuro en el ámbito del Plan Parcial No. 2 "El Carmen, requieren la presentación y aprobación del estudio de tránsito al que están obligado; además deberán cumplir los siguientes ítems:

- La propuesta de señalización definitiva al interior del Plan Parcial deberá presentarse por parte del promotor para su aprobación ante la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM y también debe garantizar su implementación previa a la entrada en operación de la infraestructura vial.

- Se debe garantizar la accesibilidad a los paraderos del Sistema Integrado de Transporte Público - STTP, teniendo como máximo una distancia de 500 metros entre el acceso a cada manzana y el paradero más cercano, acorde a lo indicado en el ítem "Distancia de Caminata al transporte público" enunciado en el Manual ITDP/DOT- Estándar - 2.1 de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM.

- Las acciones que promuevan el uso del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP y de transporte no motorizado, deberán determinarse en el momento en que se apruebe la ruta de transporte en el Plan Parcial por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

6.7.2. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL LOCAL. El trazado y perfiles de las vías ubicadas dentro de la UNIDAD DE GESTIÓN 1, se encuentra identificados en los planos n. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General y 2 de 3 "Plano de Componentes Urbanos—Perfiles Viales", aprobados en el Decreto distrital 469 de 2021 y se encuentra comprendidos también en los planos urbanísticos aprobados dentro del presente acto administrativo.

6.7.2.1. Los accesos vehiculares y peatonales se deben plantear garantizando la continuidad del nivel del andén y deben tratarse como zonas duras de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad de acuerdo con las normas nacionales y distritales aplicables sobre la materia. Igualmente, se deberá garantizar el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT.

6.7.2.2. El diseño del acceso vehicular a las manzanas útiles de la UNIDAD DE GESTION 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" debe cumplir con los lineamientos establecidos en el artículo 120 del Decreto Distrital 088 de 2017.

6.7.2.3. El perfil vial atípico de la Vía Local 18 se ubica en el costado sur occidental del Plan Parcial No. 2 "El Carmen". El trazado de este perfil vial atípico cuenta con un área al interior del plan parcial que va desde el costado occidental de la Avenida Boyacá hasta la Vía Local 15 y con un área fuera del plan parcial (carga local fuera del plan parcial) cuyo trazado corresponde a la vía Calle 183 (antes Diagonal 184), el cual hace parte de la urbanización San José de Bavaria, que va desde el occidente de la Avenida Boyacá hasta el límite occidental del perfil identificado en el plano urbanístico S32/4-10 de la Urbanización "San José Sectores 1 a 4".

6.7.2.4. Este perfil vial se encuentra en los planos No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 "Plano de Componentes Urbanos - Perfiles Viales" del Decreto Distrital 469 de 2021 y es denominado "perfil vial atípico", porque difiere de los perfiles viales definidos en los planos 18, 19 y 20 del Decreto Distrital 088 de 2017, este último plano sustituido por el artículo 1 del Decreto Distrital 417 de 2019.

6.7.2.5. Esta vía local 18 genera acceso a la Supermanzana 1- SMZ 1 (Uso Múltiple), a la Manzana 13 - MZ 13 (Dotacional Privado) y a la UAU/UG 4. Su ejecución es necesaria como parte de las acciones de mitigación del urbanismo y deberá ser ejecutada por el propietario y/o urbanizador responsable previo a la entrada en uso de la SMZ 1.

6.7.2.6. Las vías locales 5 y 7 y sus pares viales 6, 8 y 9 constituyen una vía Tipo V5 con separador de ancho variable, en cumplimiento de las franjas mínimas señaladas para esta tipología vial en el plano 20 del Decreto Distrital 088 del 2017, sustituido por el artículo 1 del Decreto Distrital 417 de 2019.

6.7.2.7. Se entiende como "entrada en operación de las manzanas útiles" el momento en el que las viviendas y demás usos de las respectivas manzanas, estén adecuadas para su

habitación o actividad, y se habilite la entrada de peatones y vehículos.

6.7.2.8. En el límite del costado oriental del plan parcial, el desarrollador deberá garantizar el empalme entre el urbanismo del plan parcial y el perfil vial existente en las urbanizaciones "Predio "San Pedro" Lote 2" y "Vilanova II" denominadas "Urbanización San Pedro' y "Urbanización Vilanova II" para la Calle 187. El perfil vial, relacionado a los polígonos de la Vía 16 Tipo V-5 y Vía 17 Tipo V-5 incluyen todos los componentes como andenes, calzados y separador.

6.7.2.9. El tramo que se encuentra al interior del Plan Parcial se deberá construir de acuerdo con lo señalado en la propuesta urbanística contenida en el Plano No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas, General" del Decreto Distrital 469 de 2021, que para el efecto se denomina Vía local 16 y Vía local 17— Tipo V-5.

6.7.2.10. El desarrollador deberá ejecutar las bocacalles de las vías locales Vía Local 1 Tipo V-5 y Vía Local 10 Tipo V-6 del plan parcial que conectan con el costado norte de la Avenida San Antonio localizadas fuera del ámbito del plan parcial, para lo cual el urbanizador deberá adelantar los trámites correspondientes ante el IDU.

6.7.2.11. Adicionalmente, deberá ejecutar las bocacalles de la Vía Local 18 del plan parcial en su intersección con la Transversal 71 (hoy Carrera 78) y la Transversal 68 (hoy Carrera 76), indicadas en el plano S324-10 del Urbanismo de San José de Bavaria. Estas bocacalles corresponden a carga local fuera del plan parcial, cuya ejecución estará a cargo del propietario y/o urbanizador responsable.

6.7.2.12. La Vía Local 11 localizada en la Unidad de Gestión 1, se ubica junto a la delimitación del Plan Parcial No. 3 definido en el Plano No. 13 de 21 "Delimitación de Planes Parciales" del Decreto Distrital 088 de 2017 y su trazado se ajusta a la condición del numeral 1.1. del artículo 119 respecto a incluir la totalidad de la sección vehicular y únicamente la sección peatonal del costado del plan parcial, esto, por colindar con predios no desarrollados que no hacen parte del ámbito del Plan Parcial No. 2 "El Carmen".

Que respecto del SUBSISTEMA DE TRANSPORTE - TRANSPORTE PÚBLICO el urbanizador responsable de la Licencia otorgada debe dar cumplimiento a lo previsto en el Decreto 469 de 2021.

6.7.3. ARTICULACIÓN A LA RED DE CICLORRUTAS. La ejecución de las obras de construcción de las franjas de circulación para bici usuarios contempladas en el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" están definidas en el Plano No. 2 de 3 "Componentes Urbanos - Perfiles Viales" del Decreto Distrital 469 de 2021, conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones.

6.8. LINEAMIENTOS DE ESPACIO PÚBLICO:

6.8.1. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. En el Plano No.1 de 3 "Plano General de La Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General " del Decreto Distrital 469 de 2021, se

identifican las áreas destinadas a espacio público, las cuales incluyen las cesiones para conformar los parques lineales, zonas verdes, alamedas y cesiones de espacio público adicionales.

ITEM	ÁREA M2
Zona Verde No.1	14.433,02
Parque Lineal No.1	5.125,02
Parque Lineal No.2	773,19
Parque Lineal No.6	4.336,91
Cesión mínima del 50%	**24.668,14**
Zona Verde No.5	13.723,56
Alameda No.1	3.403,98
Alameda No.2	2.724,24
Alameda No.3	2.207,56
Alameda No.4	2.142,80
Alameda No.5	2.052,79
Alameda No.6	2.838,33
Alameda No.7	2.306,51
Alameda No.8	2.739,63
Cesión del 50% restante	**34.139,40**
Total	**58.807,54**

Nota 1: La UNIDAD DE GESTIÓN 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" da cumplimiento a la cesión pública obligatoria del 17% para parques establecida en el artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 8 del Decreto Distrital 417 de 2019.

6.8.2. ESPACIO PÚBLICO EN RELACIÓN CON EL PLAN PARCIAL No. 2 "El Carmen ": A continuación, se presenta la relación de los metros cuadrados de espacio público total por habitante en el Plan Parcial No. 2 *"El Carmen"*

Número de habitantes estimado en el PP	Cesiones urbanísticas parques (m2)	Cesiones adicionales (m2)	Total Cesiones de espacio público (m2)	Relación de espacio público total por Habitante (m2)
47.683	79.601,55	3.168,46	82.770,01	1,74

En ningún momento el total de viviendas del plan parcial No. 2 "El Carmen ", podrá superar en conjunto las 14.901 viviendas señaladas en el oficio con No. 2-2022-128226 de fecha 9 de septiembre de 2022, expedido por la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría de Planeación. En caso de que se requiera superar ese número de viviendas permitidas, se deberá realizar la modificación del Plan Parcial atendiendo el trámite establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual incluye el proceso de concertación con la Autoridad Ambiental.

6.8.3. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial No. 2 "El Carmen" deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño y construcción del espacio público:

1. El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, la Cartilla de Andenes adoptada mediante el Decreto Distrital 308 de 2018, de Mobiliario Urbano adoptada mediante el Decreto Distrital 603 del 2007 y la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente adoptada mediante el Decreto Distrital 542 de 2015, o las normas que los deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

2. El tratamiento de arborización de los andenes y control ambiental debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico José Celestino Mutis - JBJCM, el Manual Verde, la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura o las normas que los deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

3. En el Plan Parcial se deberán proveer rampas y/o pasos pompeyanos en los accesos de vehículos a parqueaderos, los cuales deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos establecidos en la Cartilla de Andenes adoptada mediante el Decreto Distrital 308 de 2018 y de Mobiliario Urbano adoptada mediante el Decreto Distrital 603 del 2007, o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan, garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes. En cuanto al acceso a los predios se debe garantizar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 1 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT con el fin de dar prioridad al peatón.

4. En el diseño e intervenciones autorizadas sobre los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", se debe garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que serán arborizadas por el propietario y/o urbanizador responsable.

5. La ejecución de obras de infraestructura relacionadas con el espacio público construido para el Plan Parcial No. 2 "El Carmen", deberá cumplir las condiciones definidas en el Decreto Distrital 469 de 2021, así como lo establecido en el Documento Técnico de Soporte (DTS) del plan parcial, que hace parte integrante del acto administrativo.

6. El Plan Parcial deberá incorporar en el diseño lo señalado en la Ley 361 de 1997, "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones ", en el Decreto Nacional 1538 de 2005 "Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361", en la Ley Estatutaria 1618 de 2013 "Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las

personas con discapacidad", en las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-561 O de 2008 y NTC-41 43 de 2009, en el Capítulo 4 - "Accesibilidad Al Medio Físico" del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida.

6.8.4. ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO. El espacio público del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, para lo cual se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 361 de 1997, el Decreto Reglamentario 1538 de 2005, en la Ley 1618 de 2013, en las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC 4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4 143 de 2009, y en el Capítulo 4 - "Accesibilidad Al Medio Físico" del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida.

De la misma forma se deberá dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 263 y siguientes del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT y las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

6.9. LINEAMIENTOS PARA EL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DENTRO DEL PLAN PARCIAL EL CARMEN:

6.9.1. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las factibilidades y/o disponibilidades expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos y las normas técnicas respectivas.

6.9.2. REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. se deberán tener en cuenta los requerimientos establecidos en los siguientes conceptos de disponibilidades de servicios públicos:

- Oficio No. 3131003-S-2022-106425 de fecha 22 de abril de 2022, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB.
- Oficio No. CD-003953-2022 de fecha 22 de abril de 2022, expedido por Vanti S.A. ESP.
- Oficio No. 252096912 de fecha 31 de mayo de 2022, expedido por Enel Colombia S.A. ESP.

Si como consecuencia de los diseños definitivos en materia de servicios públicos domiciliarios realizados por el Fideicomiso Lagos de Torca, se modifican las condiciones señaladas en el Plan Parcial, el proyecto deberá ajustarse a esas condiciones en el marco de las licencias de urbanización respectivas.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

En el evento de haberse expedido licencias de urbanización, se deberá surtir el trámite de modificación de estas, ajustándose a las nuevas condiciones para la prestación de los servicios públicos.

Para el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, E. S. P. expidió el concepto técnico S-2019-194541 del 5 de julio de 2019, en el que precisa que para el plan parcial se proyectan 14.901 viviendas. El total de viviendas proyectadas será distribuido de forma proporcional entre las unidades de actuación y/o gestión en función del porcentaje de participación del área útil destinada al uso de vivienda, incluyendo el porcentaje de vivienda de las manzanas mixtas.

Es obligación del Fideicomiso Lagos de Torca la gestión para obtener los permisos y licencias necesarias, y/o la autorización de ocupación de cauce para la descarga de aguas lluvias en el Humedal Torca - Guaymaral, el cual deberá ser tramitado ante la autoridad ambiental competente de acuerdo a la jurisdicción en la que se encuentre el punto final de descole. Los lineamientos y recomendaciones del manejo de aguas lluvias deberán estar en concordancia con lo establecido en el numeral 2 del artículo 53 del Decreto Distrital 088 de 2017.

6.10. NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA EL PARQUE ZONAL N.° 1 "EL CARMEN".

Los parques lineales y las zonas verdes de cesión que conforman el Plan Director del Parque Zonal No. 1 El Carmen del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", se identifican en los planos 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General" y 3 de 3 "Plano Parque Zonal No. 1. "El Carmen", que hace parte integral del decreto 469 de 2021 y corresponde a las siguientes áreas:

CESIONES DE ESPACIO PÚBLICO QUE HACEN PARTE DEL PLAN DIRECTOR	AREA (m2)
Zona Verde 1 (Z.V. 1)	14.433,02
Zona Verde 2 (Z.V. 2)	5.385,80
Zona Verde 4 (Z.V. 4)	3.260,84
Zona Verde 5 (Z.V. 5)	13.723,56
Parque lineal 4 (P.L. 4)	802,97
Parque lineal 6 (P.L. 6)	4.336,91
Parque lineal 7 (P.L. 7)	2.702,41
Total	**44.665,51**

Que la UNIDAD DE GESTION 1 del proyecto denominado EL CARMEN, ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", cuenta con las siguientes zonas verdes:

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 18, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 6, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

CESIONES DE ESPACIO PÚBLICO QUE HACEN DE LA UAU / UGU 1	AREA (m2)
Zona Verde 1 (Z.V. 1)	14.433,02
Zona Verde 5 (Z.V. 5)	13.723,56
Total	**28.156,58**

6.10.1. Vocación. El Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" pertenece a la red general de parques para el Distrito Capital.

Tiene una vocación mixta o combinada dado que el 7% del área está destinada a la recreación activa, permitiendo la especialización de usos y configurando áreas verdes o áreas duras arborizadas aptas para el desarrollo de la recreación pasiva.

6.10.2. Usos principales, complementarios y prohibidos.

6.10.2.1.Usos Principales. Los usos principales del Parque Zonal N.° 1 "El Carmen" están asociados a la vocación descrita en el numeral anterior y se encuentran incorporados en los siguientes componentes espaciales:

Deportivo (D): Este componente busca ofrecer escenarios reglados para realizar actividades deportivas entre las cuales, de acuerdo con la vocación, se recomiendan: Futsal, Futbol, Baloncesto, Balonmano, Voleibol. La localización de este componente se encuentra especialmente en el sector norte del parque.

Componente Juegos (J): se contemplan zonas para juegos infantiles accesibles e incluyentes y zonas de ejercicios para diferentes grupos poblacionales. Dichas zonas se localizarán en forma contigua a las circulaciones principales, y se deben implantar aisladas entre sí de acuerdo con el respectivo grupo poblacional.

Plazoleta (P): El sistema de plazoletas propuestas para el Parque Zonal N.° 1 El Carmen. Permite la demarcación de accesos y la articulación del parque con el espacio público del entorno. Adicionalmente acompaña las actividades relacionadas con el componente deportivo.

Componente Ecológico (E): Este componente está compuesto por zonas verdes arborizadas, con cobertura vegetal y elementos paisajísticos, jardines ornamentales. Las actividades ecológicas deberán desarrollarse hacia la parte noroccidental del Plan Parcial en colindancia con el Club Lagos los Búhos y el Cerro de la Conejera, con el fin de dar continuidad ambiental y paisajística. Para el diseño y manejo específico de este componente dentro del parque, se deberán cumplir las observaciones y lineamientos que emita la autoridad ambiental.

Componente Multifunción (M): Este componente busca ofrecer espacios destinados a actividades de recreación pasiva no programada, debe ser empradizado y libre de amoblamiento. En caso de ser necesario, este espacio deberá servir como Punto de Reunión o Atención Inmediata en caso de Emergencia. En la propuesta se establecen áreas con esta

función contiguas a las zonas deportivas y a las zonas de juegos.

6.10.2.2. Usos Complementarios. Los usos complementarios están definidos por los servicios auxiliares (SA) que consisten en dotaciones que cualifican y brindan mayor comodidad a los usuarios del espacio recreativo, pueden ser servicios públicos o espacios que por su versatilidad acojan diferentes tipos de actividades tales como vistieres, baños, duchas, administración, cafetería, puntos de lectura así como cualquiera de los módulos previstos en la Cartilla de Mobiliario Urbano que se requieran para complementar el uso deportivo y recreativo.

6.10.3. Volumetría de las construcciones. La altura de las edificaciones previstas en el marco de servicios auxiliares será la resultante y necesaria para el correcto funcionamiento de los usos, en aplicación de los índices de construcción y ocupación establecidos en la presente reglamentación.

Los porcentajes de distribución de los usos y manejo de superficies, así como los índices de construcción y ocupación se calculan frente al área total del Parque Zonal n°1 El Carmen, señalada en el artículo 37 del Decreto Distrital 469 de 2021 y podrán ser precisados conforme al globo final resultante del proceso de licenciamiento.
6.10.3.1 Áreas e Índices de Ocupación y Construcción. Son las establecidas en el cuadro indicativo del numeral 25.3.1, artículo 25 del Decreto Distrital 469 de 2021, "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca".

6.10.3.2. Manejo de Alturas y Aislamientos. Para el manejo de las alturas de las edificaciones correspondientes a los servicios auxiliares (SA) se deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos:

6.10.3.2.1. La altura mínima libre entre placas de piso será de 2.20 metros.

6.10.3.2.2. Dependiendo del planteamiento del parque, el aislamiento entre edificaciones y contra predios vecinos, será la mitad de la altura total resultante.

6.10.3.2.3. Los volúmenes arquitectónicos necesarios para el desarrollo de los servicios auxiliares (SA) deberán incorporar acciones ecoeficientes que tiendan a la eficiencia energética y ambiental de los productos utilizados.

6.10.3.2.4. Si los servicios auxiliares corresponden a módulos previstos en la Cartilla de Mobiliario Urbano que se requieran para complementar el uso deportivo y recreativo, no requieren licenciamiento.

6.10.3.3. Estacionamientos. Se plantean dos bolsillos de parqueo uno en la zona norte contiguo al componente deportivo (etapa 2 del Plan Director) y otro en la zona oriental del parque frente a la manzana 7 (etapa 1 del Plan Director) distribuyendo los cupos mínimos señalados en el cuadro de áreas del numeral 25.3.1, artículo 25 del Decreto Distrital 469 de 2021.

La localización de los ciclo-parqueaderos está prevista al interior de los dos bolsillos de parqueo. La materialidad de las zonas de parqueo se encuentra clasificada como "superficie dura permeable", dado que busca aportar a la permeabilidad y retención de las aguas lluvias por medio de la implementación de adoquín ecológico.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.7.1.2. del Decreto Único Reglamentario 1079 del 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte ", se deberá disponer de sitios de parqueo señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad y debidamente demarcados para personas con condición de discapacidad, con las dimensiones internacionalmente adoptadas, en un porcentaje mínimo equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado.

6.10.4. Cerramientos. El Parque Zonal No. 1 "El Carmen", no contempla ningún tipo de cerramiento exterior; no obstante, se pueden incorporar mallas de protección para garantizar el buen funcionamiento de las actividades recreo deportivas asociadas con los usos y las necesarias para facilitar el control y administración de cada componente espacial.

6.10.5. Iluminación. Se plantean cuatro niveles de iluminación en función de las zonas de actividad:

1. Iluminación perimetral: Postes de brazo doble propósito e iluminación difusa ubicada en los andenes perimetrales.

2. Iluminación en circulaciones interiores principales y secundarias: Postes de brazo sencillo ubicados en las esquinas de cada cruce de andén.

3. Iluminación de permanencia: Balas exteriores de piso de baja intensidad y luces cálidas.

4. Iluminación para escenarios deportivos: Postes de brazo sencillo, ubicados alrededor de las canchas deportivas.

6.10.6. Red de Espacios Públicos. La circulación peatonal del Parque Zonal N.° 1 El Carmen, se articula a través del componente peatonal de andenes de la malla vial propuesta para el plan parcial (Malla vial local y malla vial arterial), así como con la franja de circulación de las alamedas propuestas. El Parque Zonal es el elemento articulador entre estos elementos de espacio público garantizando el uso y disfrute de las actividades deportivas y recreativas.

La circulación peatonal es permeable en la totalidad del área del proyecto, garantizando su conectividad con elementos de espacio público y de la Estructura Ecológica Principal ubicados en el entorno del proyecto.

6.10.7. Accesos. Aunque el Parque Zonal No. 1 El Carmen es permeable y abierto se genera especial énfasis sobre los accesos en aquellos lugares donde se concentra la

actividad. Estos espacios normalmente ocupados por plazas o zonas deportivas coinciden con pasos peatonales prioritarios o cruces de alamedas.

6.10.7.1. Accesos Peatonales: Los accesos peatonales al Parque Zonal No. 1 El Carmen, se configuran con pasos seguros y pompeyanos los cuales responden a los flujos de las diferentes dinámicas contempladas en el Plan Parcial a partir de elementos de conexión con la malla vial arterial de la ciudad, malla vial local, alamedas y parques lineales propuestos.

El paso peatonal seguro o elemento que garantizará la conectividad entre la Zona de cesión "ZV 3" y el Parque Zonal No. 1 El Carmen, cuya ejecución corresponde al Fideicomiso Lagos de Torca, se deberá definir por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad en el marco del estudio de tránsito que presente el Fideicomiso para la Avenida Boyacá.

6.10.7.2.Accesos Vehiculares: El Parque Zonal No. 1 El Carmen cuenta con dos zonas de parqueo siendo los únicos accesos vehiculares al interior del Parque con el propósito de prolongar el recorrido vehicular desde cualquier posición al interior del Plan Parcial, y evitar congestión vial, el primer acceso se encuentra ubicado sobre la Vía Local 6 -V5, y el segundo sobre la Vía Local 11-V5.

6.10.7.3.Accesos para bici-usuarios El Parque Zonal No. 1 El Carmen cuenta con accesos para bici-usuarios a lo largo de todo el parque, en los lugares donde se genera una conexión con las manzanas mediante pasos seguros y pompeyanos, esto permite establecer un circuito de tránsito, garantizando la continuidad del flujo peatonal y de ciclistas.

Adicionalmente existen dos accesos puntuales de bici-usuarios a las bolsas de parqueo establecidas para el parque.

Se debe dar cumplimiento a los artículos 14 y 18 de la Ley 1618 de 2013, en cuanto al acceso y accesibilidad al entorno físico, el espacio público, los bienes públicos, los lugares abiertos al público en zonas urbanas, para lo cual se dará efectivo cumplimiento a la normativa sobre accesibilidad en escenarios deportivos, recreativos y culturales en la construcción o adecuación de las obras existentes o por realizar.

6.10.8. Circulaciones. Cada globo del parque está rodeado por un andén perimetral, ya sea porque responde al perfil propuesto del planteamiento urbanístico tipología V-5 o por el componente peatonal (andén) propio de la vía.

El andén perimetral integra cada globo de parque por medio de pasos seguros o pompeyanos y permite la accesibilidad desde cualquier punto del Plan Parcial, el sistema de circulaciones se clasifica en dos tipologías.

Las circulaciones principales rodean el parque central y definen las actividades que se encuentran al interior del parque. Las circulaciones secundarias permiten el acceso y el tránsito a través de las mismas.

Los ejes de conexión peatonal en sentido oriente - occidente son los de mayor predominancia dentro del Parque Zonal No. 1 El Carmen indicando los recorridos jerárquicamente más importantes del parque y conectando los diferentes componentes espaciales del parque.

-Circulación peatonal perimetral: Rodea el parque y permite la conexión con los puntos de acceso y conectividad con el entorno.

- -Circulación peatonal interior: Se encarga de repartir e integrar las actividades y diferentes usos al interior del parque.

6.10.9. En el Parque Zonal No. 1 El Carmen se permite el acceso peatonal a la manzana M.Z12 a través de la circulación peatonal del parque.

6.10.10. El promotor del Plan Parcial deberá incluir en el estudio de tránsito de la Avenida Boyacá, la construcción de un paso seguro peatonal o el elemento que conecte la Zona de cesión "ZV 3" y el "Parque Zonal No. 1 "El Carmen", según determine la Secretaría Distrital de Movilidad en el estudio de tránsito.

6.10.11. ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y DE GESTIÓN DEL PARQUE ZONAL No. 1 EL CARMEN. En consonancia con lo dispuesto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 4 de 1978, el artículo 8 del Acuerdo Distrital 19 de 1996 y el artículo 2 del Decreto Distrital 759 de 1998, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD - será directamente o a través de terceros, el encargado de la administración del Parque Zonal No. 1 El Carmen.

Las actividades de mantenimiento y preservación de los elementos constitutivos del Parque Zonal No. 1, deberán sujetarse a las disposiciones del Plan Maestro de Espacio Público de Bogotá D.C, contenido en la Resolución No. 321 del 24 de julio de 2002 del instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD, en la cual se estableció el "Programa de Mantenimiento y Preservación de los parques metropolitanos, urbanos y zonales de Bogotá D.C." y en el Decreto Distrital 552 de 2018 *"Por medio del cual se establece el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público en el Distrito Capital de Bogotá y se dictan otras disposiciones ', o las normas que los modifiquen adicionen o sustituyan.*

6.10.12. CRONOGRAMA DETALLADO DE EJECUCIÓN DEL PARQUE ZONAL No. 1. El Parque Zonal No. 1 El Carmen está compuesto por siete (7) zonas de cesión correspondientes a los Parques Lineales 4 - 6 y 7 y a las zonas verdes 1-2-4 y 5, que serán ejecutadas así:

La zona de cesión Z.V. 1 se desarrolla en la etapa 1 del Plan Director, en donde se plantean actividades como, juegos, plazoletas y demás, conformando alamedas con ciclorrutas que permiten la conexión de toda la propuesta garantizando la continuidad del espacio público y del flujo peatonal, de igual forma en esta etapa se contempla la intersección entre el Parque Lineal CLDT y las vías locales 5, 6 y 10.

La zona de cesión Z.V. 5 y P.L. 6 se desarrollan en la etapa 2 del Plan Director, e incluye la zona deportiva y la Vía Local 11-V5, la cual se conecta con el Parque Lineal CLDT y con la

Z.V 1. Las zonas de cesión Z.V.4 y P.L. 7 se desarrollan en la etapa 4 del Plan Director y las zonas de cesión Z.V. 2 y P.L. 4 se desarrollan en la etapa 3 del Plan Director.

Estas etapas de desarrollo del Plan Director del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se indican en el Documento Técnico de Soporte del Parque Zonal No. 1. "El Carmen" que hace parte integral del presente Decreto y en el Plano No. 3 de 3 "Parque Zonal No. 1 "El Carmen" y se deberán demarcar en las correspondientes licencias de urbanización.
El proceso de escrituración y entrega de las zonas de cesión que conforman el Parque Zonal No. 1 El Carmen, se realizará de acuerdo con el procedimiento definido en el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

6.10.12.1. En caso de requerirse el ajuste del cronograma de ejecución del Parque Zonal No. 1 El Carmen, le corresponde al interesado adelantar los trámites señalados en el parágrafo 2 del artículo 10 del Decreto Distrital 134 de 2017 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, sin que sea necesario modificar el presente instrumento.

6.10.13. DISPOSICIONES ESPECIALES. En el caso que las normas urbanísticas específicas para el parque zonal N.º 1 "El Carmen" requieran modificaciones y/o ajustes que no impliquen la modificación de la localización del Parque Zonal No. 1 El Carmen, estos se podrán realizar mediante resolución debidamente motivada por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, sin necesidad de modificar el plan parcial adoptado mediante Decreto Distrital 469 de 2017.

6.11. LINEAMIENTOS APLICABLES AL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS DENTRO DEL PLAN PARCIAL:

6.11.1. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público del Plan Parcial No. 2 *"El Carmen" están señaladas en el Cuadro de Áreas y en el Plano No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General"* del Decreto Distrital 469 de 2021. El área establecida como cesión para equipamiento comunal público está localizada en (3) globos de terreno con un área de 39.221,85m2.

El Plan Parcial No. 2 "El Carmen" da cumplimiento a la cesión pública obligatoria del 8% para equipamiento comunal público establecida en el artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017 modificado por el artículo 8 del Decreto Distrital 417 de 2019 de la siguiente manera:

Las Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión 1, 3 y 4 dan cumplimiento a la cesión del 8% para equipamiento comunal público así:

	UAU / UG 1, 3 Y 4	PARTICIPACION
Área base para cálculo de Cesiones UAU / UG 1, 3 Y 4	**452.405,52**	**100%**
Cesión para Equipamientos Públicos Exigidos	36.192,44	8,00%
Cesión para Equipamientos Públicos Propuesto UAU / UG 1, 3 Y 4	39.221,85	8,67%

Que la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 objeto de la presente aprobación, da cumplimiento a la cesión del 8% para equipamiento comunal público así:

	UAU / UG 1	PARTICIPACION
Área base para cálculo de Cesiones UAU / UG 1	**323.101,06**	**100%**
Cesión para Equipamientos Públicos Exigido	25.848,04	8,00%
Cesión para Equipamientos Públicos Propuesto UAU / UG 1	25.848,18	8,00%

Dado el déficit de Equipamientos en general y la necesidad de generación de estos servicios, en las zonas de cesión para equipamiento comunal público del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP considera pertinente el desarrollo de nodos de equipamientos a través de los cuales varios sectores de la Administración Distrital puedan adelantar la gestión que conlleve a la implantación de sus equipamientos en dichas áreas. Lo anterior conforme a lo establecido en el concepto técnico SDP No.3-2017-16139 del 29 de septiembre de 2017.

En todo caso, el desarrollo de estos nodos dotacionales deberá cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 117 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Los usos dotacionales públicos desarrollados al interior del área destinada para equipamiento comunal público deben garantizar la mitigación de los impactos urbanísticos que pueden generar. Una vez se decida por parte de la Administración Distrital la destinación de los equipamientos públicos del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" en el marco de la respectiva licencia de construcción se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 6 del Decreto Distrital 049 de 2018, y por el artículo 4 del Decreto Distrital 417 de 2019, el cual contempla las acciones de mitigación mínimas de impactos urbanísticos de los usos dotacionales.

Para la implantación de usos dotacionales públicos de escala urbana o metropolitana, se requiere por parte de la entidad responsable la presentación del respectivo Estudio de Tránsito para revisión y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM, para garantizar la mitigación de los impactos negativos en la movilidad y como requisito previo para la obtención de la licencia de construcción. Producto de dicho estudio de tránsito, la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM podrá generar Actas de Compromiso de acciones dentro o fuera del área que contiene el Equipamiento Comunal Público.

El área de cesión pública destinada a equipamiento comunal del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", se regula por las normas generales del artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, los Planes Maestros de Equipamientos correspondientes, el artículo 117 del Decreto Distrital 088 de 2017 y demás normas aplicables en la materia.

6.11.2. ENTREGAS ANTICIPADAS DE ZONAS DE CESION PÚBLICA. Los propietarios de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes, podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público, en los términos de la Ley 388 de 1997, del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 583 de 2017 y del Decreto Distrital 845 de 2019 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTICULO 7. NORMAS URBANISTICAS

7.1. ÁREA DE ACTIVIDAD. La UNIDAD DE GESTION 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", está localizado en Área Urbana Integral, Zona Residencial.

7.2. NORMAS DE USO DEL SUELO. Los usos permitidos para la UNIDAD DE GESTION 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", de conformidad con lo contenido en el artículo 97 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 9 y 3 de los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, respectivamente, y adicionado por el artículo 7 del Decreto Distrital 417 de 2019, el artículo 33 del Decreto Distrital 469 de 2021 y los Cuadros Anexos No. 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 -POT, son los siguientes:

Área Urbana Integral – Zona Residencial. – Unidad de Actuación Urbanística/Unidad de Gestión 1.

Uso	Escala	Uso general	Uso especifico	Manzanas/ Supermanzana
Principal	N/A	Vivienda	Multifamiliar.	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1, y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
Complementarios	Vecinal	Comercio	Actividad Económica limitada en Comercio. Locales con área de ventas de hasta 500 m2.	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1 y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
	Zonal		Venta de bienes y servicios complementarios. Almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2.000 m² de área de ventas.	

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04, *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Uso	Escala	Uso general	Uso especifico	Manzanas/ Supermanzana
	Vecinal	Servicios Personales	Servicios Profesionales Técnicos Especializados, Servicios de Comunicación Masivos y Entretenimiento.	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1 y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
	Zonal		Servicios Alimentarios, Servicios Profesionales Técnicos Especializados, Servicios de Comunicación Masivos y Entretenimiento.	
	Urbana		Servicios de Parqueadero, Servicios de Comunicación, Masivos y Entretenimiento	Supermanzana 1
	Zonal	Servicios Empresariales	Servicios Financieros	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1 y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
	Urbana		Servicios Financieros, Servicios a Empresas e Inmobiliarios, Servicios de Logística.	Supermanzana 1
	Zonal	Servicios Urbanos Básicos	Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia, Servicios de la Administración Pública.	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1 y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
	Vecinal	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1 y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
	Zonal	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1 y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
Restringidos*	Urbana	Comercio	Venta de Bienes y Servicios Complementarios. Almacenes, supermercados	Supermanzana

Uso	Escala	Uso general	Uso específico	Manzanas/ Supermanzana
			y centros comerciales de más de 2.000 m2 hasta 6.000 m2 de área de ventas.	
	Metropolitana		Venta de bienes y servicios complementarios. Almacenes por departamentos y centros comerciales e hipermercados con más de 6.000 m² de área de ventas.	Supermanzana 1
	Metropolitana	Servicios Empresariales	Servicios de Logística	Supermanzana 1
	Urbana	Servicios Urbanos Básicos	Servicios de la Administración Pública	Supermanzana 1
	Urbana	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Supermanzana 1
	Metropolitana	Servicios Personales	Servicios de Parqueadero	Supermanzana 1

Nota 1: Los usos que no estén señalados en el presente cuadro no están permitidos.
Nota 2: Los usos restringidos están permitidos solo con frente a vías de la malla vial arterial.

7.2.1. La clasificación e identificación de los usos es la dispuesta en el Cuadro Anexo No. 2, "Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo" del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT.
7.2.2. Los usos dotacionales de escala zonal y vecinal deberán dar cumplimiento a las normas establecidas en el respectivo Plan Maestro de Equipamientos y en el Decreto Distrital 120 de 2018 y/o la norma que lo modifique, complemente y sustituya.

7.3. OBLIGACIÓN USOS DE COMERCIO, SERVICIOS Y/O DOTACIONALES. Son obligaciones para los usos de comercio, servicios y/o dotacionales las siguientes:

Las zonas con área de actividad Urbana Integral – Zona Residencial que para el caso de la Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión 1 y 3 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 15% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado, lo cual se cumple en el plan parcial con el área útil de la Supermanzana 1 de la UAU/UG 1, el Lote 4 de la Supermanzana 2 de la UAU/UG 3 y el área de obligación de comercio por manzana de la siguiente forma:

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Área Útil Total de la UAU/UG1 y la UAU/UG 3 del Plan Parcial	Porcentaje mínimo exigido del uso de comercio, servicios y/o equipamientos	Área mínima exigida en usos de comercio, servicios y/o equipamientos
225.257,80	15%	33.788,67

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017, las manzanas que se destinen a usos de vivienda diferentes a la vivienda de interés prioritario tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 5% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado. Las manzanas que tengan vivienda de interés prioritario en una proporción de por lo menos el 50% de su área útil, tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 3% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal, tal como se indica a continuación:

UAU / UG	Manzana	Área útil Manzana	Producto Inmobiliario	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana
		M2		%	M2
UAU/UG1	MZ 1	11.651,16	Vivienda VIP	3%	349,53
UAU/UG1	MZ 2	9.594,29	Vivienda VIS	5%	479,71
UAU/UG1	MZ 3		VIS / VIP		
	Lote 1	6.630,71	Vivienda VIS	5%	331,54
	Lote 2	4.743,40	Vivienda VIP	3%	142,30
UAU/UG1	MZ 4	15.822,75	Vivienda VIP	3%	474,68
UAU/UG1	MZ 5	15.992,31	Vivienda VIS	5%	799,62
UAU/UG1	MZ 6	15.979,56	Vivienda	5%	798,98
UAU/UG1	MZ 7	12.576,49	Vivienda	5%	628,82
UAU/UG1	MZ 8	14.781,43	Vivienda	5%	739,07
UAU/UG1	MZ 9	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	MZ 10	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	MZ 11		Vivienda		
	Lote 1	6.400,00	Vivienda VIS	5%	320,00
	Lote 2	6.400,00	Vivienda VIP	3%	192,00
	Lote 3	3.200,00	Vivienda	5%	160,00
UAU/UG1	MZ 12	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	SMZ 1	21.314,46	Múltiple	N.A.	
Total UAU / UG 1		**193.086,56**			**7.816,26**

7.3.1. El urbanizador o desarrollador podrá mantener las condiciones de obligación de usos de comercio en las manzanas respectivas, total o parcialmente, de tal manera que, la

decisión de traslado se definirá al momento de obtener las respectivas licencias de construcción. Verificando el cumplimiento de los porcentajes señalados por el Decreto Distrital 088 de 2017.

Los traslados de la obligación de usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso, podrán definirse al momento de licenciar y no podrán sobrepasar el 30% del área útil total de las manzanas según lo estipulado en el numeral 2 del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017 antes mencionado.

7.3.2. Las manzanas que no contemplen el traslado del uso de comercio mantendrán la obligación y aquellas que trasladan la obligación se desarrollarán en uso exclusivamente residencial.

7.4. MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS COMERCIALES DE ESCALA METROPOLITANA O URBANA Y USOS DOTACIONALES.

Para la implantación de usos comerciales y dotacionales de escala urbana o metropolitana, se requiere la presentación por parte del propietario y/o urbanizador responsable del respectivo Estudio de Tránsito para revisión y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM, para garantizar la mitigación de impactos negativos en la movilidad y como requisito previo para la obtención de la licencia de construcción.

Dicho Estudio de Tránsito debe ser presentado para la Supermanzana 1 de la UAU/UG 1. Producto de dicho estudio, la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM podrá generar Actas de Compromisos de acciones dentro o fuera de la Supermanzana 1.

7.5. SUBDIVISION ESPACIAL DEL AREA UTIL. De conformidad con el artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 049 de 2018, el artículo 36 del Decreto Distrital 469 de 2021 y según consta en el Plano No. 1 de 6, CU3S52/4-01 de la Propuesta Urbana del presente acto administrativo, el área útil de la Unidad de Gestión Urbanística 1 se subdivide en las siguientes supermanzanas y manzanas con sus respectivas áreas:

AREA ÚTIL TOTAL	9	ÁREA ÚTIL TOTAL	193.086,58
	9.1	ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	171.772,10
	9.1.1	Área Residencial - Vivienda	94.537,46
	9.1.1.1	Manzana 6 - Vivienda	15.979,58
	9.1.1.2	Manzana 7 - Vivienda	12.576,49
	9.1.1.3	Manzana 8 - Vivienda	14.781,43
	9.1.1.4	Manzana 9 - Vivienda	16.000,00
	9.1.1.5	Manzana 10 - Vivienda	16.000,00
	9.1.1.6	Manzana 11 Lote 3 - Vivienda	3.200,00
	9.1.1.7	Manzana 12 - Vivienda	16.000,00
	9.1.2	Área Útil VIS	38.617,31
	9.1.2.1	Manzana 2 VIS	9.594,29

	9.1.2.2	Manzana 3 Lote 1 VIS	6.630,71
	9.1.2.3	Manzana 5 VIS	15.992,31
	9.1.2.4	Manzana 11 Lote 1 VIS	6.400,00
	9.1.3	Área Útil VIP	38.617,31
	9.1.3.1	Manzana 1 VIP	11.651,16
	9.1.3.2	Manzana 3 Lote 2 VIP	4.743,40
	9.1.3.3	Manzana 4 VIP	15.822,75
	9.1.3.4	Manzana 11 Lote 2 VIP	6.400,00
	9.2	ÁREA ÚTIL USO MÚLTIPLE	21.314,46
	9.2.1	Supermanzana 1 USO MÚLTIPLE	21.314,46

7.5.1. En cumplimiento del artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017 modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 049 de 2018, en la Supermanzana No. 1 de la UAU/UG 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se permite comercio de escala urbana o metropolitana.

7.5.2. La subdivisión al interior de las manzanas y supermanzanas señaladas, podrá modificarse, siempre y cuando se cumpla con las condiciones establecidas en el numeral 3 del artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 049 de 2018, y con las áreas mínimas para el cumplimiento de la obligación VIP y VIS, así como con la obligación del uso de comercio para las Áreas de Actividad Residencial Zona Residencial Neta y para el Área Urbana Integral Zona Residencial, señaladas respectivamente en los artículos 33 y 45 del Decreto Distrital 469 de 2021.

7.5.3. Los usos de vivienda No VIS, VIS, VIP, comercio y servicios podrán mezclarse en una misma manzana, lote y/o edificación, siempre que se respeten las normas de configuración geométrica, los porcentajes de las obligaciones asignadas, las normas de edificabilidad y lo establecido en el artículo 127 "Aprovechamientos urbanísticos en los planes parciales" del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018 y adicionado por el artículo 10 del Decreto Distrital 417 de 2019, y los porcentajes de usos de comercio y servicios establecidos en los artículos 95 "Área de Actividad Residencial ", 96 "Área Urbana Integral" y 100 "Condiciones para los usos residenciales ", tal como lo establece el precitado Decreto.

7.5. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO PROVISIONAL – UNIDAD DE GESTIÓN 1 EL CARMEN ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca".

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 544 de 2009, el estrato provisional que le corresponde es **CUATRO (4)**. Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

ARTICULO 8. NORMAS DE EDIFICABILIDAD.

8.1. ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMOS.

Los índices de ocupación y construcción máximos permitidos para la **UNIDAD DE GESTION 1** ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", son los establecidos en el artículo 37 del Decreto Distrital 469 de 2021.

8.1.1. ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTOSI.

Los índices de ocupación y construcción propuestos para la **UNIDAD DE GESTION 1** ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", corresponde a las descritas en el plano 5 de 6 de la propuesta urbanística con el número **CU3S52/4-05**, así:

U.G	MANZANA		PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA ÚTIL	ÁREA ÚTIL MZ	I.O	A.N.U	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		
				M2	M2		M2	I.C Básico	I.C Adicional	I.C Total
UG1	MZ1		VIP	11.301,63	11.651,16	80%	21.025,92	0,2000	1,1000	1,3197
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	349,53					0,0197	
	MZ2		VIS	9.114,58	9.594,29	80%	17.314,06	0,2000	2,0000	2,2284
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	479,71					0,0284	
	MZ3	LOTE 1	VIS	6.299,17	6.630,71	80%	11.152,00	0,2000	2,0000	2,2254
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	331,54					0,0254	
		LOTE 2	VIP	4.601,10	4.743,40		8.550,03	0,2000	1,1000	1,3254
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	142,30					0,0254	
	MZ4		VIP	15.348,07	15.822,75	80%	27.740,00	0,2000	1,1000	1,3171
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	474,68					0,0171	
	MZ5		VIS	15.192,69	15.992,31	80%	28.860,04	0,2000	2,0000	2,2291
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO	799,62					0,0291	

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

U.G	MANZANA		PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA ÚTIL	ÁREA ÚTIL MZ	I.O	A.N.U	INDICE DE CONSTRUCCIÓN		
				M2	M2		M2	I.C Básico	I.C Adicional	I.C Total
			DOTACIONAL							
	MZ6		VIVIENDA	15.180,58	15.979,58	80%	28.637,03	0,2000	0,0000	0,2000
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	799,98					0,0000	
	MZ7		VIVIENDA	11.947,87	12.576,49	80%	22.695,79	0,2000	2,0000	2,2278
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	628,62					0,0278	
	MZ8		VIVIENDA	14.042,36	14.781,43	80%	26.674,86	0,2000	1,1321	1,3663
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	739,07					0,0341	
	MZ9		VIVIENDA	15.200,00	16.000,00	80%	28.873,92	0,2000	0,6400	0,8693
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	800,00					0,0293	
	MZ10		VIVIENDA	15.200,00	16.000,00	80%	28.873,92	0,2000	0,0000	0,2000
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	800,00					0,0000	
	MZ11	LOTE 1	VIS	6.080,00	6.400,00	80%	12.363,50	0,2000	2,0000	2,2259
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	320,00					0,0259	
		LOTE 2	VIP	6.208,00	6.400,00		12.363,50	0,2000	1,1000	1,3155
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	192,00					0,0155	
		LOTE 3	VIVIENDA	3.040,00	3.200,00		6.188,13	0,2000	0,0000	0,2000
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	160,00					0,0000	
	MZ12		VIVIENDA	15.200,00	16.000,00	80%	30.891,52	0,2000	0,0000	0,2000
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	800,00					0,0000	

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

U.G	MANZANA	PRODUCTO INMOBILIARIO	AREA ÚTIL	AREA ÚTIL MZ	I.O	A.N.U	INDICE DE CONSTRUCCIÓN		
			M2	M2		M2	I.C Básico	I.C Adicional	I.C Total
	SMZ1	VIVIENDA	21.314,46	21.314,46	60%	36.033,65	0,2000	0,0000	0,2000
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL			80%			0,0000	
TOTAL UG1				193.086,58		348.447,87			

8.2. EDIFICABILIDAD PROPUESTA U.A.U. / U.G.U. 1

La edificabilidad propuesta para la la **UNIDAD DE GESTION 1** ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", corresponde a las descritas en el plano 5 de 6 de la propuesta urbanística con el número **CU3S52/4-05**, así:

U.G	MANZANA		PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA CONSTRUIDA PROPUESTA		
				Básica	Adicional por Uso	Total Propuesta
U.G1	MZ1		VIP	4.205,18	23.129,91	27.747,01
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		413,32	
	MZ 2		VIS	3.462,81	34.628,10	38.562,94
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		492,04	
	MZ3	LOTE 1	VIS	2.230,40	22.304,00	24.817,86
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		283,26	
		LOTE 2	VIP	1.712,01	9.416,04	11.345,47
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		217,42	
	MZ4		VIP	5.648,00	30.514,00	36.636,66
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		474,66	
	MZ5		VIS	5.772,01	57.720,09	64.333,08
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		840,99	
	MZ6		VIVIENDA	5.767,41	0,00	5.767,41
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,00	
	MZ7		VIVIENDA	4.539,16	45.391,57	50.562,35
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		631,62	
	MZ8		VIVIENDA	5.334,97	30.199,74	36.445,49
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		910,78	

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas; se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

U.G	MANZANA		PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA CONSTRUIDA PROPUESTA		
				Básica	Adicional por Uso	Total Propuesta
	MZ9		VIVIENDA	5.774,78	18.479,31	25.100,88
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		846,79	
	MZ10		VIVIENDA	5.774,78	0,0	5.774,78
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0	
	MZ11	LOTE 1	VIS	2.472,70	24.727,0	27.519,70
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		320,0	
		LOTE 2	VIP	2.472,70	13.589,9	16.254,55
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		192,0	
		LOTE 3	VIVIENDA	1.237,63	0,0	1.237,63
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0	
	MZ12		VIVIENDA	6.178,30	0,0	6.178,30
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0	
	SMZ1		VIVIVENDA	7.206,73	0,0	7.206,73
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0	
TOTAL UG1				**69.689,57**	**315.731,10**	**385.420,67**

8.2.1. Al índice de construcción adicional solo se accede por aportes de carga general.

8.2.2. Teniendo en cuenta los lineamientos descritos en el parágrafo 2 del artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, las manzanas útiles del Plan Parcial N.° 2 *"El Carmen"* que presenten mezcla de usos, no podrán superar las edificabilidades básicas y adicionales autorizadas para cada uso y para cada edificación, al igual que la edificabilidad total autorizada del plan parcial

8.2.3. En caso de que en aplicación del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017 no se presente mezcla de usos, el índice de construcción total máximo será la sumatoria del índice de construcción básico más el índice de construcción adicional establecido para el uso correspondiente.

8.2.4. Los índices de ocupación contemplados en el cuadro incluido en el presente artículo se calcularon sobre el área útil y los índices de construcción sobre el área neta urbanizable. Para su correcta aplicación, en el marco del licenciamiento urbanístico, se deben tener en cuenta los lineamientos del artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017. Se podrán modificar los índices propuestos en el presente artículo, siempre que no se supere la edificabilidad total máxima aprobada para el Plan Parcial establecida en el artículo 37 del Decreto Distrital 469 de 2021.

8.2.5. La edificabilidad de las áreas útiles resultantes del proceso de urbanización para los usos dotacionales es la establecida en el artículo 79 "Edificabilidad para usos dotacionales" del Decreto Distrital 088 de 2017.

8.2.6. Las manzanas destinadas a VIS y VIP deberán cumplir con la obligación de destinar un porcentaje mínimo de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal, en los términos del artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

8.2.7. Los metros cuadrados equivalentes al cumplimiento de la obligación del 20% en las manzanas destinadas a VIS y VIP, no están sujetos al pago de Unidades Representativas de Aporte. Cuando el cumplimiento de la obligación VIS y VIP supere los porcentajes mínimos establecidos en el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, los metros cuadrados adicionales serán objeto de pago de Unidades Representativas de Aporte, de acuerdo con lo señalado en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Los desarrollos de VIS y VIP que se realicen en suelos diferentes a los designados para el cumplimiento de la obligación VIS y VIP establecida en el artículo 139 "Porcentajes mínimos de VIP y VIS en las actuaciones de urbanización bajo el tratamiento de desarrollo" del Decreto Distrital 088 de 2017, deberán realizar aportes al reparto de cargas y beneficios para obtener edificabilidad adicional a la del índice básico.

8.2.8. En virtud del sistema de reparto de cargas y beneficios de que trata la Ley 388 de 1997, la distribución de área neta urbanizable de las manzanas de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del Plan Parcial que se presenta en el cuadro anteriormente descrito, obedece al planteamiento presentado por los propietarios de los predios que conforman la integración inmobiliaria, distribución que no supera la edificabilidad máxima permitida para el Plan Parcial ni de las Unidades de Gestión que lo conforman; adicionalmente, no cambia el área neta urbanizable de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 ni los metros cuadrados construidos por uso al interior de esta.

8.3. CONFORMACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

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

Todo proyecto, sometido o no a propiedad horizontal, en los usos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercio, servicios, o dotacional con más de 800 m2, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

1. Para proyectos de vivienda VIS y VIP:

1.1. Seis (6) mt2 por cada unidad de vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.

1.2. Ocho con cincuenta (8,50) mt2 por cada unidad de vivienda por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

2. Para proyectos no VIS ni VIP: quince (15) mt2 por cada 80 m2 de construcción del uso.

3. Para proyectos con usos diferentes a vivienda: diez (10) mt2 por cada ciento veinte (120) mt2 de construcción en el uso.

4. En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado.

En todos los casos anteriores, del total de equipamiento comunal privado resultante, deberá destinarse el 40% a zonas verdes recreativas libres naturales o artificiales en primer piso, terrazas en cubiertas y/o en cubiertas de plataformas construidas y el 15 % para servicios comunales cubiertos.

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

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

Para efectos del cálculo del índice de construcción en desarrollo que no superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, se descontará del área total construida, las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos localizados en sótanos y semisótanos, azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos y el equipamiento comunal ubicado en un piso.

En las supermanzanas, manzanas y lotes que superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, también se descontarán del área total construida los depósitos localizados en pisos no habitables y las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos hasta en 3 pisos superiores y las áreas cubiertas destinadas a equipamiento comunal.

8.4. ESTÁNDARES DE HABITABILIDAD.

Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada en la UNIDAD DE GESTION 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", los proyectos residenciales deberán cumplir con los requisitos contenidos en el artículo 121 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 9 Decreto Distrital 417 de 2019, así:

- En las áreas útiles destinadas a vivienda de interés social y prioritario, de las que trata el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, el área mínima de las viviendas será el número mayor entre 42 metros cuadrados o la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m2. Esta condición no aplicará para viviendas de interés social y prioritario ubicadas en suelos diferentes a los destinados para cumplir la obligación del mencionado artículo 139, las cuales deberán dar cumplimiento a las demás condiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y el Decreto Distrital 088 de 2017.

- Se permitirán apartaestudios de una (1) alcoba, con un área mínima de treinta y seis metros cuadrados (36.00 M2) de área total construida. Estos apartaestudios no servirán para el cumplimiento de la obligación de provisión de VIP ni VIS ni para acceder a los subsidios de este tipo de vivienda.

- En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio localizados al interior de la vivienda conexos a baños y cocinas podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente desde el exterior a través de fachadas principales, laterales o posteriores o a través de patios.

- Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura tomada para el cálculo de la dimensión de patio, corresponde a la altura de la edificación que enmarca el patio; si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura.

- En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio, la altura total de la edificación se contará desde el nivel del piso del patio. Así mismo, cuando el proyecto plantee piso no habitable, la altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima del patio no incluye este nivel.

ARTICULO 9. NORMAS VOLUMETRICAS. Las siguientes disposiciones rigen para los desarrollos de urbanización para todos los usos:

9.1. Reglas para el manejo de alturas:

9.1.1. La altura máxima permitida está sujeta al correcto cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, normas volumétricas, equipamiento comunal, estacionamientos, a los índices máximos permitidos de ocupación y construcción, así como las restricciones determinadas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil para el Área de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto Guaymaral. En todo caso, la altura de las edificaciones no podrá superar 2.5 veces el ancho del aislamiento que se prevea contra las edificaciones vecinas de las que se encuentren separadas por espacio público.

Cuando el cumplimiento se genere entre paramentos de construcción propuestos, distintos a los linderos de las áreas útiles, se deberá identificar claramente la línea de paramento propuesta en los planos de propuesta urbanística y/o arquitectónica.

Cuando el aislamiento se dé contra predios separados por espacio público que no hagan parte del mismo Plan Parcial o de la misma Licencia de Urbanización en el caso de predios que no requieren la adopción de un Plan Parcial, el aislamiento se debe contar desde el eje del espacio público, caso en el cual se debe prever la mitad del aislamiento exigido.

Que según oficio No. 4109-2019046375 de fecha 11 de diciembre de 2019, la Aeronáutica Civil, autorizo una altura de 46.36 metros, tomados desde las siguientes coordenadas geográficas WGS-84:

POSICION GEOGRAFICA OFICIAL				ALTURA APROBADA (mts)
COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS-84				
PUNTO	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	ELEVACION (m.s.n.m)	
A	04°46'17.38134"	74°03'42.68588"	2556,913	46.36
62	04°46'22.45015"	74°03'37.58393"	2555,851	
79	04°46'32.13857"	74°03'36.65568"	2555,583	
91	04°46'33.19836"	74°03'28.73634"	2555,945	
95	04°46'20.85675"	74°03'32.3088"	2556,277	
55	04°46'15.30867"	74°03'13.94706"	2556,124	
G	04°45'56.33389"	74°03'13.2986"	2556,450	
1 F	04°46'3.45544"	74°03'7.64972"	2556,535	
B'	04°45'53.65376"	74°03'9.55657"	2556,899	
75'	04°46'17.35846"	74°03'42.65393"	2556,966	

Que según oficio No. 4104.14.024-2022009987 de fecha 29 de marzo de 2022, la Aeronáutica Civil, autorizo una altura de 70.00 metros, tomados desde las siguientes coordenadas geográficas WGS-84:

POSICION GEOGRAFICA OFICIAL				ALTURA APROBADA (mts)
COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS-84				
PUNTO	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	ELEVACION (m.s.n.m)	
1	04°46'30.81"	74°03'39.23"	2559,00	70.00
2	04°46'30.88"	74°03'33.51"		
3	04°46'23.98"	74°03'40.22"		
4	04°46'23.29"	74°03'35.47"		

9.1.2. La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,30 metros; también aplica para semisótanos y sótanos.

9.1.3. Para usos residenciales y de servicios, la altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 4,20 metros. Los pisos que superen esta altura se

contabilizarán como dos (2) pisos o más para el cálculo de aislamientos y patios, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros. Lo anterior no aplica para usos comerciales.

9.1.4. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios y dotacional se contabilizará como piso.

9.2. Tipología edificatoria: Las construcciones podrán desarrollarse mediante tipología aislada o continua, con el cumplimiento de las siguientes reglas:

9.2.1. Tipología Continua: Las construcciones que se desarrollen en manzanas de tipología continúa deben garantizar el empate volumétrico con las construcciones, garantizando la continuidad de la altura.

Los pisos que excedan el empate contra el predio vecino, deberán dejar los mismos aislamientos señalados para la tipología aislada de acuerdo con el número de pisos construidos a partir del nivel de empate.

Sin perjuicio de lo anterior, se deberá plantear aislamiento posterior desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano de conformidad con las dimensiones establecidas en la tabla de aislamientos de la Tipología Aislada contra predios vecinos.

No se permite el desarrollo en Supermanzana mediante esta tipología.

9.2.2. Tipología Aislada: Las construcciones que se desarrollen mediante tipología aislada deben prever los siguientes aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos según la siguiente tabla:

NÚMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
	ENTRE EDIFICACIONES EN EL MISMO PREDIO (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
Edificaciones de 1 a 3	5.00	3.00
Edificaciones de 4 y 5	7.00	4.00
Edificaciones de 6 y 7	9.00	5.00
Edificaciones de 8 o más	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Para el caso de las construcciones que desarrollen comercio de escala urbana o metropolitana deberán prever un aislamiento mínimo de 12 metros entre edificaciones en el mismo predio y contra predios vecinos. Si por la aplicación de la tabla da como exigencia un aislamiento mayor, se deberá cumplir con este último.

Para la correcta aplicación de la tabla anterior, se tendrá en cuenta lo siguiente:

a. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, los pisos que superen 4,20 metros entre afinados superiores de placas o cubierta, se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros.

b. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán desde el nivel del terreno o a partir del nivel superior del sótano o semisótano.

c. Los aislamientos contra predios que contengan Bienes de Interés Cultural se rigen por las disposiciones del Decreto Distrital 560 del 28 de septiembre de 2018 o las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

d. No se exigen antejardines.

9.3. Manejo de Voladizos: Se permiten voladizos a partir del tercer piso cuando éstos se proyecten sobre espacios públicos y/o áreas de control ambiental; dicha proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

Dimensión del frente contra espacio público de la edificación	% de área de fachada con voladizo		
	40%	60%	100%
Sobre espacios públicos menores a 22 metros	0.8 mt	0.8 mt	0.6 mt
. Sobre espacios públicos igual o mayores a 22 y menores a 28 metros	1.50 mt	1.2 mt	0.80 mt
Sobre espacios públicos mayores o iguales a 28 metros	2.2 mt	1.6 mt	1.0 mt

La intervención de las fachadas con elementos arquitectónicos que no incrementen el área por piso, no incrementarán el índice de construcción.

9.4. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

Se permiten sótanos y semisótanos bajo las siguientes condiciones:
9.4.1. El sótano puede sobresalir 25 centímetros como máximo sobre el nivel del terreno, y el semisótano 1,50 metros como máximo entre el nivel del terreno y el nivel superior de la placa. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considerará como piso completo.

No se permiten semisótanos en áreas de actividad de comercio y servicios y en las zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.

9.4.2. El sótano se permite desde el lindero del predio o predios y el semisótano a partir de una distancia de 6 metros contados a partir del lindero del predio o predios hacia el interior.

9.4.3. En el primer sótano y en el semisótano se permite la localización de hasta un 30% del área propuesta de servicios comunales en áreas cubiertas del equipamiento comunal privado, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o

mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área de equipamiento comunal, nunca menor a 3 metros. En este caso, el área de equipamiento comunal no se contabiliza dentro del índice de construcción.

9.4.4. Las edificaciones que planteen usos diferentes al residencial, podrán plantear usos comerciales y de servicios, siempre que estos se encuentren permitidos, en un área no mayor al 30% del área del sótano, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del semisótano o sótano en el cual se proponga el área comercial y/o de servicios, nunca menor a 3 metros. En este caso, el área de uso comercial y/o de servicios no se contabiliza dentro del índice de construcción, ni el sótano contabiliza dentro de los pisos permitidos.

9.4.5. En sótanos no se exige aislamiento sobre las vías peatonales y vehiculares.

9.4.6. Los usos permitidos en sótanos y semisótanos serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación, adicional a lo indicado en los numerales 9.4.3 y 9.4.4 antes citados.

9.4.7. Para los proyectos de VIP y VIS no se permiten las condiciones establecidas en los numerales 9.4.3 y 9.4.4 antes citados.

9.5. CERRAMIENTOS.

Los cerramientos se regulan por las siguientes disposiciones:

9.5.1. No se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan usos comerciales y de servicios en el primer piso o nivel de acceso peatonal.

9.5.2. No se permite el cerramiento de los lotes producto del proceso de subdivisión de Manzanas y Supermanzanas.

9.5.3. Se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan uso residencial o dotacional en el primer piso o nivel de acceso, el cual se hará con las siguientes especificaciones:

En las manzanas que no surtan un proceso de subdivisión en lotes, se permite un cerramiento de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros en un máximo del 25% del perímetro de la manzana que colinde con espacio público. El cerramiento deberá contar con un retroceso de 5 metros desde el lindero contra el espacio público. No se permite el cerramiento en las Supermanzanas que no surtan un proceso de subdivisión.

9.5.4. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos, muros que cumplan con las normas de sismorresistencia y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2,50 metros desde el nivel del terreno o 4,00 metros desde la placa superior del semisótano.

9.5.5. Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

9.5.5.1. Para cerrar predios sin urbanizar.
9.5.5.2. Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales. Los predios que no hayan adelantado el proceso urbanización, podrán efectuar el cerramiento, siempre y cuando obtengan la correspondiente licencia de cerramiento ante una Curaduría Urbana.

ARTICULO 10. NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS

10.1. ESTACIONAMIENTOS. Según lo dispuesto en el artículo 43 del Decreto Distrital 469 de 2021, artículo 165 del Decreto Distrital 088 de 2017 y artículo 20 del Decreto Distrital 049 de 2018, la cuota de estacionamientos exigidas para la UNIDAD DE GESTION 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", corresponden a las señaladas en el Cuadro Anexo No.4 del Decreto 190 de 2004 – POT.

Según las disposiciones anteriormente mencionadas la UNIDAD DE GESTIÓN 1 se encuentra ubicada en las Zonas A y B de demanda de estacionamientos y en el Área de Actividad Urbana Integral según lo establecido en el artículo 7.1 del presente acto administrativo.

La cuota de estacionamientos exigida para el uso residencial (VIP/VIS), es la siguiente:

USO		TIPO	EXIGENCIA
RESIDENCIAL (VIP/VIS)*	Multifamiliar	Privados:	1 x 8 vivienda*
		Visitantes:	1 x 16 viviendas*

* Según concepto No. 2-2014-17866 de fecha 29 abril de 2014, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, la aplicación de la cuota de estacionamientos en proyectos VIS/VIP, Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

La cuota de estacionamientos exigida para el uso residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar (NO VIP/VIS), es la siguiente:

USOS	DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	
	A	B
En Área Urbana Integral	Privados: 1 x Vivienda Visitantes: 1 x 4 Viviendas	Privados: 1 x Vivienda Visitantes: 1 x 5 Viviendas

Los proyectos que combinen usos de Servicios Empresariales y Personales de escala Metropolitana, Urbana y Zonal, en proporción no especificada, aplicarán la siguiente proporción:

ESCALAS	DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	
	A	B
Metropolitana	Privados: 1 x 30 M2 Visitantes: 1 x 40 M2	Privados: 1 x 40 M2 Visitantes: 1 x 50 M2
Urbana		
Zonal		

Las condiciones para la construcción de estacionamientos son las siguientes:

1. Las modalidades para la provisión de cupos de estacionamiento son las siguientes. Se puede optar por una o la combinación de las modalidades:

1.1. En el predio o predios del proyecto: consiste en la provisión total o parcial de los cupos de estacionamiento en el predio objeto del respectivo proyecto, como resultante de la suma de cupos establecidos para cada uno de los usos que se desarrollen en el mismo. En todo caso, en el primer piso o en el nivel de acceso de las edificaciones, frente al espacio público de carácter vehicular y peatonal se debe prever un área de restricción en donde no se permite la localización de estacionamientos, ni zonas de maniobra y circulación, la cual se debe destinar a áreas de equipamiento comunal privado y/o a los usos permitidos, con excepción del área estricta para acceso vehicular, según las siguientes consideraciones:

1.1.1. Sobre vías vehiculares y/o peatonales, el área de restricción corresponde a 6 metros como mínimo tomados desde el paramento de construcción propuesto hacia el interior del predio, en donde no se permite la localización de estacionamientos, ni zonas de maniobra y circulación propias de los estacionamientos, la cual se debe destinar a áreas de equipamiento comunal privado y/o a los usos permitidos, con excepción del área estricta para acceso vehicular.

1.1.2. No se permiten estacionamientos descubiertos en primer piso, entendiéndose este como el nivel de la superficie, en las supermanzanas o en las manzanas en las que el uso comercial supere el 70%, del área construida, con excepción de la primera etapa de los proyectos que se desarrollen a través de licencias de construcción por etapas en los cuales se deberá plantear mínimo el 50% del área construida en la última etapa y se deberá contar como mínimo con un IC de 1.2 en la totalidad del proyecto.

1.2. Provisión de cupos en otros predios, en edificaciones construidas para la actividad de estacionamientos: para usos diferentes al dotacional de salud, se permite la provisión de cupos obligatorios o voluntarios de estacionamientos para vehículos en otro predio, subterráneas o en altura (2 o más pisos), ubicado máximo a 250 metros lineales, medidos sobre el espacio público peatonal desde el acceso peatonal planteado en la edificación propuesta, hasta el punto del lindero más cercano del predio en el cual se pretende el traslado de los estacionamientos propuestos.

1.3. Pago compensatorio de estacionamientos: para usos diferentes al dotacional de salud, se permite el pago de hasta el 100% de la exigencia de los estacionamientos para vehículos de conformidad con lo establecido en el Capítulo II del Decreto Distrital 323 de 2004 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, con excepción de aquellos destinados para minusválidos y bicicletas.

2. Dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación: cuando se opte por cumplir la exigencia de estacionamientos bajo las modalidades descritas en los numerales 1.1. y/o 1.2., se deberá cumplir con lo establecido a continuación:

2.1. Las dimensiones mínimas, libres de elementos estructurales o divisorios, de los cupos de estacionamientos son:
2.1.1. Estacionamientos convencionales: 2,40 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deberán tener una dimensión mínima de 2,40 metros x 5,80 metros.

2.1.2. Estacionamientos para vehículos que transportan personas con movilidad reducida: 3,80 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen dos o más estacionamientos que comparten el lado más largo de la dimensión, se podrán plantear de 3,20 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deberán tener una dimensión mínima de 3,80 metros x 5,80 metros.

2.2. La dimensión mínima, libre de elementos estructurales o divisorios, de las áreas de circulación debe ser de 5,00 metros. Cuando los estacionamientos que comparten el área de circulación, en ambos lados se planteen a 45 grados o menos, se podrá reducir a 4,50 metros.

3. Localización de los estacionamientos: adicional a lo establecido en el numeral 1.1. del presente artículo, las condiciones de localización de los estacionamientos son las siguientes:

3.1. La localización de los cupos de estacionamientos para vehículos que transportan personas con movilidad reducida debe ser preferencial próxima a los accesos peatonales.

3.2. Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamientos privados con servidumbre, siempre y cuando correspondan a la misma vivienda o unidad.

3.3. Los estacionamientos de visitantes deben tener acceso directo desde las zonas de uso

común, sin servidumbre alguna respecto de los estacionamientos privados. Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamientos de visitantes con servidumbre.

10.1.1. Para todos los usos, por cada 30 estacionamientos privados y de visitantes exigidos se deberá prever un cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida; cuando los estacionamientos privados y de visitantes exigidos sean menores a 30, se deberá prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida. Sin perjuicio de las modalidades de cumplimiento de la exigencia de estacionamientos que trata el presente artículo, mínimo el 50% de la exigencia de los cupos de estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida se deben prever al interior del predio o predios objeto del proyecto. Cuando el 50% sea menor a 1, se deberá prever al interior como mínimo un cupo.

10.1.2. Para todos los usos, por cada estacionamiento exigido se deberá prever un cupo para estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada del predio excluyendo el área de restricción del numeral 1.1. antes citado. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos son las establecidas en el Anexo No. 1 del Decreto Distrital 080 de 2016.

10.1.3. En todos los casos las fracciones decimales que resulten de la aplicación de la exigencia de estacionamientos no generan cupos adicionales, salvo lo dispuesto en el en el numeral 10.1.1 del presente artículo.

10.1.4. Se permite la utilización de módulos duplicadores (biparking), sistemas tipo carrusel o elevadores de parqueo, evitando los entrecruzamientos para no generar colas ni dificultades de operación entre los cupos privados y de visitantes. No se permite su localización en los aislamientos, deben preverse dentro de la volumetría de la edificación en semisótanos, sótanos o en pisos superiores, salvo en el área de restricción que trata el presente artículo. Se permiten para el cumplimiento de estacionamientos privados o de visitantes, siempre que no se genere ninguna servidumbre en la operación entre los estacionamientos privados y de visitantes. El número de cupos resuelto será equivalente al número de vehículos que contenga la máquina o el sistema y el área volumétrica ocupada y construida, no cuenta dentro del índice de construcción. No aplica para el cumplimiento de cupos de estacionamiento para vehículos que transportan personas con movilidad reducida.

10.1.5. Se dará aplicación a lo establecido en el literal a) del numeral 3 del artículo 5 del Decreto Distrital 080 de 2016, referente a las condiciones para provisión de estacionamientos en el mismo predio.

10.2. ACCESOS VEHICULARES. El acceso vehicular a predios deberá cumplir con las normas específicas definidas para cada uso y las siguientes condiciones y precisiones:

1. En ningún caso se permitirán accesos vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.

2. Para predios con frente a vías de la malla vial arterial el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece:

2.1. Por vía local existente o proyectada.

2.2. En caso de no presentarse la condición anterior, el acceso se deberá dar por calzada de servicio paralela, localizada a continuación de la zona de control ambiental de la vía arteria; esta vía tendrá un ancho mínimo de cinco (5) metros y un andén de tres (3) metros en un solo costado de la misma y con ángulo de ingreso y salida de 45 grados respecto a la línea de sardinel.

2.3. De no ser posibles las dos opciones anteriores, o cuando se trate de inmuebles de interés cultural o de inmuebles ubicados en sectores de interés cultural o cuando el lote, antes surtir un proceso de subdivisión, solo hubiera tenido frente a una vía arteria y no se le pueda generar una vía local, el acceso se planteará en forma directa desde la vía arteria de acuerdo con las siguientes condiciones:

2.3.1. Se deberá proveer un espacio mínimo de 25 metros contra cualquiera de las esquinas del predio sobre la vía arteria.

2.3.2. Se deberán proveer carriles de desaceleración y aceleración de por lo menos 25 metros desde el punto en el que termine el aislamiento mencionado en el numeral anterior.

3. Para predios esquineros colindantes con vías del plan vial arterial por ambos costados, que no cuenten con vías locales y no se les pueda generar una vía local, el acceso y la salida vehicular deberán darse por la vía arteria de menor especificación de acuerdo con lo indicado en el numeral 2.2. anterior.

4. Los accesos vehiculares se sujetarán, además, a las siguientes reglas:

4.1. Para establecimientos cuya dimensión o tipo de actividad económica esté clasificada como de escala metropolitana, urbana o zonal: El espacio para la atención de la demanda de acceso vehicular al inmueble o desarrollo deberá garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, de manera que no se generen colas sobre la vía pública.

4.2. Para actividades de escala zonal y vecinal en sectores de nuevo desarrollo: Los locales comerciales deberán tener, simultáneamente, acceso al predio a través del mismo espacio físico destinado para otros locales o usos. Los locales comerciales complementarios a edificios o agrupaciones destinadas a otros usos, solo contarán con el acceso vehicular comunal.

4.3. Para actividades de escala vecinal en sectores urbanos existentes: No podrá plantearse más de un acceso a predios que simultáneamente desarrollen varios usos de escala vecinal, salvo cuando la excepción haya sido autorizada previamente por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

4.4. Los proyectos de estacionamientos públicos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial. Los accesos y salidas deberán ubicarse sobre vías locales. Cuando el estacionamiento se ubique aguas arriba de una intersección, la salida del mismo deberá ubicarse a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles. Cuando el acceso se ubique aguas abajo de la intersección, se deberá localizar a una distancia mínima de 30 metros con respecto al punto de culminación de la curva de sardineles.

ARTICULO 11. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO.

Que el artículo 139 del decreto distrital 088 de 2017, establece: *(...)«las actuaciones de urbanización desarrolladas mediante planes parciales de desarrollo y licencias de urbanización en modalidad de desarrollo y reurbanización dentro del ámbito de la ciudad Lagos de Torca, deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínios de Área Útil del proyecto:*

Tipo de Actuación	*% de suelo de Área Útil destinada para VIP*	*% de Suelo de Área Útil Destinada para VIS*
Planes parciales de desarrollo	***20%***	***20%***
Licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización (por fuera del ámbito de los planes parciales)	*20%*	*20%*

(...)».

Que en consecuencia, para dar cumplimiento a la obligación antes indicada, la UNIDAD DE GESTION 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN, plantea un área de 38.617,31 m2, para el desarrollo de programa de vivienda de interés social prioritario - VIP y un área de 38.617,31 m2, para el desarrollo de programas de vivienda de interés social así:

Suelo cumplimiento Obligación VIS / VIP	PP No.2 EL CARMEN UAU / UG 1	Participación
Área Útil (Residencial y Comercial)	193.086,56 m2	100 %
Área Útil de Suelo obligatorio vivienda VIP	38.617,31 m2	20 %
Área Útil de Suelo obligatorio vivienda VIS	38.617,31 m2	20 %

11.1. Las manzanas destinadas a VIS deberán cumplir con la obligación de destinar mínimo el cinco por ciento (5%) de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal; y las manzanas destinadas a VIP deberán cumplir con la obligación de destinar mínimo el tres por ciento (3%) de su área útil a usos de comercio, servicio y/o dotacionales de escala vecinal. Las condiciones para el desarrollo de dichos usos son las establecidas en el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

11.2. El área construida equivalente al cumplimiento de la obligación del 20% del suelo útil de las manzanas destinadas a VIS y VIP, no está sujeta al pago de Unidades Representativas de Aporte.

Cuando el cumplimiento de la obligación VIS y VIP supere los porcentajes mínimos establecidos en el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, los metros cuadrados adicionales serán objeto de pago de Unidades Representativas de Aporte, de acuerdo a lo señalado en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

11.3. La localización de las áreas sujetas a VIS y VIP, podrá ser modificada en el marco del proceso de licenciamiento urbanístico, ubicándolas en otras manzanas dentro del mismo plan parcial, siempre y cuando, se mantenga el área mínima destinada al uso y se cumpla con las condiciones de los artículos 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y 140 del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 18 del Decreto Distrital 049 de 2018.

11.4. En caso que, en el marco del proceso de licenciamiento urbanístico se opte por el traslado de la obligación de suelo de VIS y/o VIP a otro Plan Parcial en el ámbito del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", las manzanas que se encuentren marcadas con dicha obligación en los planos adoptados mediante el presente acto administrativo, no podrán exceder el índice de construcción adicional al básico definido en el presente instrumento para VIS y/o VIP.

11.5. En caso de licencias integrales se deberá incluir un cuadro de áreas por usos en el cual se especifique el área destinada a cumplir con la obligación del uso comercial, servicios y/o dotacionales en los términos de los artículos 100 y 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificados por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

11.6. Según el artículo 34 del Decreto 469 del 17 de noviembre de 2021, las zonas con Área de Actividad Urbana Integral – Zona Residencial, que corresponde con la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1, tiene la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 15% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o dotacional diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado, lo cual se cumple en el plan parcial con el área útil de la Supermanzana 1 de la UAU/UG 1, el Lote 4 de la Supermanzana 2 de la UAU/UG 3 y el área de obligación de comercio por manzana de la siguiente forma:

Área Útil Total de la UAU/UG1 y la UAU/UG 3 del Plan Parcial	Porcentaje mínimo exigido del uso de comercio, servicios y/o equipamientos	Área mínima exigida en usos de comercio, servicios y/o equipamientos
225.257,80	15%	33.788,67

11.7. De conformidad con lo establecido en el artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017, las manzanas que se destinen a usos de vivienda diferentes a la vivienda de interés prioritario, tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 5% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado. Las manzanas que tengan vivienda de interés prioritario en una proporción de por lo menos el 50% de su área útil, tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 3% de su área útil en usos de

comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal, tal como se indica a continuación:

UAU / UG	Manzana	Área útil Manzana	Producto Inmobiliario	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana
		M2		%	M2
UAU/UG1	MZ 1	11.651,16	Vivienda VIP	3%	349,53
UAU/UG1	MZ 2	9.594,29	Vivienda VIS	5%	479,71
UAU/UG1	MZ 3		VIS / VIP		
	Lote 1	6.630,71	Vivienda VIS	5%	331,54
	Lote 2	4.743,40	Vivienda VIP	3%	142,30
UAU/UG1	MZ 4	15.822,75	Vivienda VIP	3%	474,68
UAU/UG1	MZ 5	15.992,31	Vivienda VIS	5%	799,62
UAU/UG1	MZ 6	15.979,56	Vivienda	5%	798,98
UAU/UG1	MZ 7	12.576,49	Vivienda	5%	628,82
UAU/UG1	MZ 8	14.781,43	Vivienda	5%	739,07
UAU/UG1	MZ 9	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	MZ 10	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	MZ 11		Vivienda		
	Lote 1	6.400,00	Vivienda VIS	5%	320,00
	Lote 2	6.400,00	Vivienda VIP	3%	192,00
	Lote 3	3.200,00	Vivienda	5%	160,00
UAU/UG1	MZ 12	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	SMZ 1	21.314,46	Múltiple	N.A.	
Total UAU / UG 1		**193.086,56**			**7.816,26**

11.7.1. El urbanizador o desarrollador podrá mantener las condiciones de obligación de usos de comercio en las manzanas respectivas, total o parcialmente, de tal manera que, la decisión de traslado se definirá al momento de obtener las respectivas licencias de construcción. Verificando el cumplimiento de los porcentajes señalados por el Decreto Distrital 088 de 2017.

11.7.2. Los traslados de la obligación de usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso, podrán definirse al momento de licenciar y no podrán sobrepasar el 30% del área útil total de las manzanas según lo estipulado en el numeral 2 del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017 antes mencionado.

11.7.3. Las manzanas que no contemplen el traslado del uso de comercio, mantendrán la obligación y aquellas que trasladan la obligación se desarrollarán en uso exclusivamente residencial.

ARTICULO 12. LINEAMIENTOS AMBIENTALES

12.1. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL PLAN PARCIAL CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL. Los lineamientos ambientales concertados con las autoridades ambientales que deberá cumplir La Unidad de Gestión Urbanística 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", son los contenidos en el Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Ambiente del 20 de noviembre de 2019 y en la Resolución No. 03515 del 04 de diciembre de 2019 de la SDA, así como en el Acta de Concertación del 21 de septiembre de 2020 suscrita entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Planeación, así como en la Resolución DGEN No. 20207101083 del 26 noviembre de 2020 de la CAR, documentos que hacen parte integral del Decreto Distrital 469 de 2021 en los Anexos N.º 1 y 2.

12.1.1. En el marco de la ejecución del Plan Parcial el propietario y/o urbanizador responsable de cada licencia de urbanización deberán informar a la Secretaría Distrital de Ambiente y a la CAR sobre el inicio de las obras, con el fin que dichas entidades realicen el seguimiento al cumplimiento de las actas de concertación ambiental antes mencionadas.

12.2. LINEAMIENTOS DE ECOURBANISMO EN LOS TRAZADOS VIALES Y Sistemas URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE. De acuerdo con lo establecido en el Documento Técnico de Soporte que hace parte del Decreto Distrital 469 de 2021, el Plan Parcial No. 2 "El Carmen ", cumple con lo señalado en los artículos 48 y 56 del Decreto Distrital 088 de 2017, en relación con:

12.2.1. Los lineamientos de ecourbanismo en los trazados viales del Plan Parcial.
12.2.2. Los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible.

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB será la encargada de operar y mantener los sistemas urbanos de drenaje sostenible en los predios públicos, mientras que en los predios privados serán los propietarios de los terrenos los responsables de dicha operación y mantenimiento.

ARTICULO 13. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. De conformidad con lo establecido en los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, y en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 088 de 2017 y sus modificaciones, la presente Unidad de Gestión Urbanística 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios, y las condiciones de participación de los diferentes actores o aportantes al plan parcial.

Por lo tanto, en el Decreto 469 de 2021, se determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de los predios objeto de reparto, incluidos en el ámbito de aplicación del Plan Parcial.

13.1. CARGAS LOCALES. Las cargas locales son las establecidas en el artículo 173 del Decreto Distrital 088 de 2017, cuya construcción, dotación, entrega material y transferencia estará a cargo de los propietarios y/o urbanizadores, las cuales tendrán que ser garantizadas en el trámite de las respectivas licencias de urbanización.

Los suelos destinados al cumplimiento de cargas locales serán igualmente transferidos de manera gratuita al Distrito Capital y su localización es la indicada en los planos urbanísticos adoptados que hacen parte del presente acto administrativo.

Adicionalmente, el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" contempla fuera de su ámbito de planificación, las siguientes cargas locales a cargo de los propietarios y/o urbanizadores:

13.1.1. La ejecución de la vía Calle 183 (antes Diagonal 184), cuyo trazado va desde el occidente de la Avenida Boyacá hasta el límite occidental del perfil identificado en el plano urbanístico S32/4- 10 de la Urbanización "San José Sectores 1 a 4". Las condiciones de esta vía se encuentran señaladas en el artículo 16 del Decreto Distrital 469 de 2021 "Subsistema Vial - Malla Vial Local", como parte del perfil vial atípico de la Vía Local 18 definido en los Planos No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 "Plano de Componentes Urbanos - Perfiles Viales" del Decreto Distrital 469 de 2021. Su ejecución deberá ser previa a la entrada en uso de la **Supermanzana 1 - SMZ 1** con el fin de garantizar las condiciones de accesibilidad a la misma.

13.1.2. La ejecución de la obra denominada "Tubo 72" y 8" Acueducto sobre Calle 183 ", señalada en la factibilidad de servicios expedida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá-EAAB E.S.P. según oficio No. S-2017-077935 del 8 de mayo de 2017.

13.1.2.1. Las cargas locales definitivas serán las resultantes de la localización precisa en los planos urbanísticos aprobados por los curadores urbanos en las licencias de urbanización correspondientes.

13.1.2.2. Las cargas locales se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del propietario y/o urbanizador responsable, efectuada la entrega material y titulación al Distrito Capital a través de las entidades competentes, en armonía con lo establecido en el Decreto Distrital 845 de 2019 o las normas que lo modifiquen, adicionen y/o sustituyan, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

13.2. BENEFICIO BÁSICO POR VIRTUD DE LA CARGA LOCAL. Como consecuencia del cumplimiento de las cargas locales señaladas en el artículo 173 del Decreto Distrital 088 de 2017, el propietario y/o urbanizador tiene derecho a un índice básico de construcción del 0,20 sobre el área neta urbanizable de la siguiente manera:

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Unidad	Uso	Área Útil	Área Neta Urbanizable	I.C. Básico	Total área construida básica
		M2	M2		M2
U.A.U. / U.G.U. 1	Vivienda, comercio, servicios y/o Equipamientos Dotacionales	193.086,56	348.447,87	0,20	69.689,57

Para la vivienda, comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales el área construida se calcula con área neta urbanizable, según lo establecido en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018, adicionado por el artículo 10 del Decreto Distrital 417 de 2019.

13.3. CARGAS GENERALES. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT y en el artículo 167 del Decreto Distrital 088 de 2017, las cargas generales corresponden a aquellas cargas que deben ser repartidas en escala de ciudad debido al beneficio general que producen, y cuyo costo debe ser distribuido entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas, mediante un sistema que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Las cargas generales pueden ser asumidas voluntariamente por terceros aportantes o propietarios de suelos localizados al interior del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", a cambio de los beneficios urbanísticos adicionales al potencial básico.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017, los aportes de cargas generales del Plan Parcial No. 2 El Carmen, para dar cumplimiento al reparto equitativo de cargas y beneficios son los siguientes:

13.3.1. Aporte de suelos de carga general a favor del Fideicomiso Lagos de Torca de acuerdo con lo señalado en el Plano No. 14 de 21 "Asignación de Suelo de Cargas Generales" y en el artículo 168 "Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca" del Decreto Distrital 088 de 2017.

13.3.2. Aporte de recursos en dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca para la ejecución de las cargas generales señaladas en el artículo 168 "Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca" del Decreto Distrital 088 de 2017.

13.3.2.1. Las coordenadas de los suelos de carga general del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca ", que incluyen las áreas correspondientes a los suelos de carga general del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", se encuentran en el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018 y 417 de 2019.

13.4. ÁREAS LOCALIZADAS SOBRE MALLA VIAL ARTERIAL PERTENCECIENTE A CARGA GENERAL. El Fideicomiso "Lagos de Torca" deberá adelantar las gestiones

correspondientes ante las entidades competentes a fin de establecer las áreas definitivas de las cargas generales localizadas dentro del ámbito del plan parcial.

Para el caso de los predios en cabeza de entidades públicas, el Fideicomiso Lagos de Torca deberá asumir los acuerdos y/o convenios requeridos para su intervención, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 169 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 22 del Decreto Distrital 049 de 2018, artículo4 del Decreto Distrital 425 y artículo 15 del decreto Distrital 417.

En todo caso, en virtud del parágrafo 2 del artículo 178 del Decreto Distrital 088 de 2017, de ser necesario, la fiduciaria podrá adquirir los suelos, a través de un convenio con el IDU u otras entidades públicas, de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997 y demás normativa vigente.

13.5. CARGAS GENERALES POR APORTE DE SUELO. Los suelos de la Unidad de Gestión Urbanística 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", que hacen parte de las cargas generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca ", y que en los términos del artículo 178 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 24 del Decreto Distrital 049 de 2018 son válidos por aporte de suelo a cambio de unidades representativas de aporte corresponden a los siguientes:

Malla Vial Arterial	**47.697,55**
Avenida Boyacá	29.983,47
Avenida Las Villas	5.617,05
Intersección Av. Las Villas y Av. San Antonio Tramo 1	3.859,62
Intersección Av. Las Villas y Av. San Antonio Tramo 2	899,71
Avenida Tibabitá	7.337,70

13.6. CARGAS GENERALES POR EJECUCIÓN DE OBRAS. El propietario y/o urbanizador responsable de la Unidad de Gestión Urbanística 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", podrá transferir voluntariamente recursos en dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca, los cuales serán destinados para la ejecución de diseños, obras y/o la compra de predios de carga general a los que se refiere el artículo 166 "Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca" del Decreto Distrital 088 de 2017.
Para cada una de las licencias de urbanización correspondientes se deberá acreditar ante el Fideicomiso Lagos de Torca el punto de equilibrio de la Unidad Funcional respecto al área objeto de licenciamiento, dentro del plazo señalado en el parágrafo 3 del artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 16 del Decreto Distrital 417 de 2019.

13.6.1. UNIDAD FUNCIONAL DEL PLAN PARCIAL No. 2 "EL CARMEN": Dentro del Plan Parcial se definieron los términos de la Unidad Funcional a la que hace parte:

- La construcción de la Avenida Boyacá entre la Avenida El Polo y la Avenida San Antonio.

- El punto de conexión de la Unidad Funcional con la red matriz de acueducto de infraestructura existente se propone con la válvula ubicada en la Autopista Norte con Avenida Tibabitá alimentada por la red matriz construida actualmente denominada TIBITOC CASABLANCA y construcción de la línea Avenida Tibabitá de 24 pulgadas, según factibilidad de servicios número S-2017-077935 y diseños conceptuales presentados a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

- El punto de Conexión de la Unidad Funcional con Alcantarillado Pluvial a través del Colector que resulte de los diseños de la Av. Boyacá que se adelantan actualmente, este colector entregará en el Humedal Torca. De acuerdo al concepto S-2018-375815 de EAAB, "El drenaje sanitario del PP se proyecta entregar en su totalidad al interceptor Boyacá Oriental a través de dos entradas localizadas a la altura de la Calle 183 por Av. Boyacá y Calle 183 por Av. Villas" dicho interceptor entrega al interceptor Río Bogotá a la altura de la Avenida Polo con Autopista Norte costado occidental.

- En todo caso para la habilitación de la Unidad Funcional del Plan Parcial No. 2 "El Carmen' se deberán cumplir las condiciones previstas en el artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017 modificado por el artículo 23 del Decreto Distrital 049 de 2018, artículo 5 del Decreto Distrital 425 de 2018, artículo 16 del Decreto Distrital 417 de 2018 y artículo 1 del Decreto Distrital 820 de 2019.

- Según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 170 del Decreto 088 de 2017, dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición de la licencia de urbanización, se deberá allegar a este despacho la certificación del punto de equilibrio de la Unidad Funcional del Plan Parcial N 2 "El Carmen" la cual deberá ser solicitada por el Fideicomiso Lagos de Torca a la Secretaría Distrital de Planeación.

- Las condiciones de accesibilidad a través de la malla vial arterial y prestación de servicios públicos de acueducto y alcantarillado para el Plan Parcial No. 2 "El Carmen", están sujetas a la ejecución de la respectiva Unidad Funcional aprobada por el Comité Fiduciario Lagos de Torca.

El propietario y/o urbanizador del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" deberá efectuar los procedimientos necesarios con el fin de obtener la certificación de punto de Equilibrio de la Unidad Funcional por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.

13.7. BENEFICIOS ADICIONALES POR PARTICIPACIÓN EN EL SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Como consecuencia del aporte voluntario de suelo de carga general o de dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca para la ejecución de obras de carga general, se generan aprovechamientos urbanísticos adicionales consistentes en metros cuadrados edificables, adicionales al Índice Básico de Construcción.

Los metros cuadrados de edificabilidad adicional a desarrollar en el presente Plan Parcial, de acuerdo con los rangos establecidos en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017,

"Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte en metros cuadrados de edificabilidad adicional en usos de vivienda, Comercio, Servicios y Dotacionales ", están condicionados a las Unidades Representativas de Aporte certificadas en forma definitiva por la Secretaría Distrital de Planeación.

13.7.1. UNIDADES REPRESENTATIVAS DE APORTE PARA EL PLAN PARCIAL. Que para el efecto, la reglamentación específica contenida en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, estableció una unidad de medida en la que se representan los derechos fiduciarios que confieren los aportes en dinero y/o en inmuebles efectuados por los Fideicomitentes al Fideicomiso POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", denominada Unidades Representativas de Aporte, la cual establece información correspondiente al tipo de bien entregado al momento del aporte efectuado por cualquier fideicomitente, al Fideicomiso Lagos de Torca, dentro del contrato de fiducia mercantil. Las Unidades Representativas de Aporte son accesorias a los derechos fiduciarios de los fideicomitentes o aportantes al Fideicomiso Lagos de Torca en el marco del contrato de fiducia mercantil.

En este sentido, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 1349 del 19 de agosto de 2021 a favor del Patrimonio Autónomo denominado Hayuelos Colombia 3 - Fidubogotá S.A., identificado con NIT 830.055.897-7, promotor del Plan Parcial No. 2 "El Carmen ", por medio de las cuales se dio aval a las certificaciones de Unidades Representativas de Aporte en Suelo, para la Asignación de Aprovechamientos Urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte— Ciudad Lagos de Torca, expedidas por la Sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., en calidad de vocera del Fideicomiso Lagos de Torca No. 3-1-75290.

Que la citada Resolución No. 1349 del 19 de agosto de 2021, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, avaló un total de **280.403,65** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS que serán aplicadas en el Plan Parcial El Carmen, de la cuales **118.896,25** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS serán aplicadas en el presente Acto Administrativo, quedando un remanente de **161.507,40** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS, tal como se indica en el plano urbanístico identificado con el número **CU3S52/4-05,** que hace parte del presente Acto Administrativo y el siguiente cuadro de áreas:

U.G.	Manzana	Producto inmobiliario	Número de URAs				Total URAs	
			Rango 0 (Hasta 0,2)	Rango 1 0,67 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 6 m2	Total por Manzana /Lote	
UG 1	MZ 1	Vivienda VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	SECTOR 1
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 2	Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

U.G.	Manzana	Producto Inmobiliario	Número de URAs				Total URAs
			Rango 0 (Hasta 0,2)	Rango 1 0,67 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 5 m2	Total por Manzana /Lote
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					
	MZ 3	Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					
		Vivienda VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					
	MZ 4	Vivienda VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					
	MZ 5	Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					
	MZ 6	Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					
	MZ 7	Vivienda	0,00	33.874,31	9.078,31	2.849,82	45.802,44
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					
	MZ 8	Vivienda	0,00	39.813,23	4.435,66	0,00	44.248,89
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					
	MZ 9	Vivienda	0,00	28.844,92	0,00	0,00	28.844,92
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A; *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16; *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

U.G.	Manzana	Producto inmobiliario	Número de URAs				Total URAs	
			Rango 0 (Hasta 0,2)	Rango 1 0,67 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 5 m2	Total por Manzana /Lote	
	MZ 10	Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 11	Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	SECTOR 2
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
		Vivienda VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
		Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 12	Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	SUPERMANZANA 1	Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	SECTOR 3
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
Total UG 1			0,00	102.532,46	13.513,97	2.849,82	118.896,25	

13.8. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS - UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA O UNIDADES DE GESTIÓN 1.

De conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 088 de 2017 y sus modificaciones, Plan Parcial No. 2 "El Carmen" establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios, y las condiciones de participación de las diferentes partícipes o aportantes al plan parcial.

Por lo tanto, en el artículo 58 del Decreto distrital 469 de 2021, se determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de los predios objeto de reparto, incluidos en el ámbito de aplicación del plan parcial.

13.8.1. De conformidad con lo establecido en el cronograma de ejecución del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", las Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión 1 y 2 se desarrollarán primero garantizando así la ejecución de las cargas correspondientes, conforme al reparto equitativo de cargas y beneficios autorizados en el Decreto distrital 469 de 2021.

ARTICULO 14. OBLIGACIONES GENERALES DEL PROPIETARIO Y/O URBANIZADOR. Son obligaciones del propietario y/o urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, general o por etapas, las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los Decreto Nacional 1077 de 2015 artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6[3] y 2.2.6.1.4.7[4] , el Artículo 2.2.6.1.2.3.6[5] y el artículo 59 del Decreto 469 de 2021, entre otras, las siguientes:

14.1. Entregar materialmente y escriturar a favor del Distrito Capital las áreas de cesión pública obligatorias destinadas a espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 845 de 2019, el presente Decreto y las demás normas vigentes sobre la materia. La entrega y escrituración de las áreas de cesión pública obligatoria a nombre del Distrito se dará por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP - o la entidad competente de acuerdo con la naturaleza del área a ceder.

El propietario de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de las áreas de cesión para espacio público y equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 o las normas que lo deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

14.2. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD.

14.3 Ejecutar la vía Calle 183 (antes Diagonal 184), cuyo trazado va desde el occidente de la Avenida Boyacá hasta el límite occidental del perfil identificado en el plano urbanístico S32/4-10 de la Urbanización "San José Sectores 1 a 4", conforme a las condiciones señaladas en el

[3] Modificado por el artículo 33 del Decreto 1783 de 2021

[4] Modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021

[5] Modificado por el artículo 26 del Decreto 1783 de 2021

artículo 16 del presente decreto y a los lineamientos que determine el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, como titular del suelo donde se desarrollara esta obra.

14.4 Ejecutar la obra denominada "Tubo 12" y 8" Acueducto sobre Calle 183", señalada en la factibilidad de servicios expedida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P. según oficio N.° S-2017-077935 del 8 de mayo de 2017.

14.5 Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

14.6 Ejecutar las obras de la malla vial local cumpliendo con el correspondiente perfil y las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios se deberán ejecutar con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y cumpliendo las especificaciones técnicas definidas por las entidades correspondientes.

14.7 Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico.

14.8 Construir y entregar a satisfacción de las entidades competentes las obras de infraestructura vial a cargo del propietario y/o urbanizador antes de que el proyecto, que se podrá desarrollar en cuatro etapas simultáneas, entre en operación, con el fin de garantizar las condiciones de movilidad del Plan Parcial.

14.9 Transferir al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el derecho de dominio de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20845402, 50N-20845403 y 50N-20845404, los cuales forman parte del área requerida para la obra pública Avenida San Antonio - AC 183.

14.10 Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA y por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR, en las respectivas Actas de Concertación y/o resoluciones, que forman parte integral del Decreto en 169 de 2017, sus Anexos No. 1 de 2 y 2 de 2.

14.11 Obtener la aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad del Estudio de Tránsito como requisito para el trámite de la licencia de construcción ante el Curador Urbano para los usos de comercio de escala urbana y metropolitana, y los usos dotacionales de escala urbana y metropolitana correspondientes a equipamiento público; y cumplir todas las acciones de mitigación que como resultado del Estudio de Tránsito sean necesarias para la ejecución del proyecto específico, incluidas aquellas exigencias adicionales a las mínimas previstas en el numeral 2 del artículo 99 del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

14.12 Adelantar, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 3 del artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 16 del Decreto Distrital 417 de 2019, el proceso de certificación de la Unidad Funcional dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición de la respectiva licencia y en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.

14.13 Realizar ante la entidad correspondiente, y de manera previa al inicio de las actividades de intervención de las especies arbóreas existentes en la Unidad de Gestión Urbanística 1 del Plan Parcial, el trámite de aprovechamiento forestal y/o compensación según corresponda. Para ello, el propietario y/o urbanizador responsable deberá elaborar el Plan de Aprovechamiento Forestal y el Plan de Compensación, de acuerdo con la normatividad vigente.

14.14 Cumplir con los parámetros de Construcción Sostenible señalados en el artículo 12 del Decreto Distrital 088 de 2017, así como con los porcentajes mínimos de área de cubierta en césped natural o vegetación de acuerdo con el uso de cada edificación definida en el mencionado artículo.

14.15 Implementar, de acuerdo con lo señalado en el Acta de Concertación CAR de fecha 21 de septiembre de 2020, lo establecido en el Decreto Distrital 345 de 2020 *"Por el cual se adopta la actualización del Plan de Gestión integral de Residuos Sólidos - PGJRS- del Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones" respecto a] manejo integral de residuos sólidos y la Resolución 472 de 2017, "Por la cual se reglamenta la gestión integral de residuos generados en las actividades de construcción y demolición - RCD y se dictan otras disposiciones ", expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, cuyo artículo 13 dispone que: "(...) El gran generador deberá formular implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD. (...)*

14.16 Contar con la licencia de construcción en la modalidad de demolición, y dar cumplimiento a la reglamentación sobre Gestión Integral de Residuos Generados en las Actividades de Construcción y Demolición, contenida en la Resolución No. 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, para efectos de la demolición de las estructuras existentes en el ámbito de la Unidad de Gestión Urbanística 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen".

14.17 Formular, implementar y mantener actualizado el programa de manejo ambiental - RCD. Dicho programa deberá ser presentado a la autoridad ambiental competente con una antelación de 30 días calendario al inicio de las obras para su respectivo seguimiento y control.

14.18 Ejecutar los pasos de fauna en los cruces de las vías 12 y 13 Tipo V-5 (cruce 2); en la vía 15 Tipo V-5 (cruce 3); en la vía 15 Tipo V-5 (cruce 4); el cruce de las vías 5 y 6 Tipo V-5 con la zona verde 1 (cruce 8) y en las vías 2 y 3 Tipo V-5 (cruce 9), y en las vías locales Vía 1 y Vía 10. Los diseños de estos pasos de fauna seguirán los lineamientos de los artículos 13, 17 y 57 del Decreto Distrital 088 de 2017. Así mismo, las obras de ocupación del cauce, específicamente las correspondientes a la estructura de entrega de las aguas

lluvias del sector norte, permitirá la conectividad hidráulica y el tránsito de los peces o la salida de mamíferos y herpetos.

14.19 Así mismo se deben cumplir con las siguientes obligaciones:

- Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

- Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.

- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.

- Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Distrital 845 de 2019.

- Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1.4.9 del citado Decreto.

- La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

- Que en caso que durante el proceso de excavación o la ejecución de la misma obra, se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, de inmediato debe informarse al **Instituto Distrital de Patrimonio Cultural**, a las autoridades civiles y policivas y al **Instituto Colombiano de Antropología e Historia**, para implementar un programa de arqueología Preventiva que permita evaluar los niveles de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas; así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.

Cumplir con la totalidad de obligaciones contenidas en el plan parcial **Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca"**, aprobado mediante el Decreto Distrital 469 de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera, conforme a lo previsto por el Decreto Nacional No.2041 de 2014, Resolución 5983 de 2011 de la Secretaria de Ambiente – SDA y el Jardín Botánico.

Parágrafo 1°.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, con la expedición del Decreto Distrital 469 de 2021, no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas al interior del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" o para ejecutar las obras que permitan conectar la vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Distrito Capital.

ARTICULO 15. REMISION A OTRAS NORMAS. El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del Constructor, no obstante, los Proyectos Arquitectónicos que se diseñen al interior de la **UNIDAD DE GESTIÓN 1** EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

15.1. Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.

- **Sismo resistencia**. Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR10 conformado por la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y la Ley 1796 de 2016 y por los Decretos Nacional 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012, la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcción Sismo Resistente y el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Microzonificación sísmica**. Decreto Distrital 523 de 2010.
- **Buzones e hidrantes**. Decreto Distrital 573 /10 y Decreto Distrital 428 /11, Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS adoptado por la Resolución No. 0330 de 08 de junio de 2017 y sus modificaciones."
- **Almacenamiento de Basuras**. Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005 y Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 1140 de 2003 y compilados por el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Cumplimiento de las normas técnicas**. Sobre el particular el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán

expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan".

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios**. El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR10 conformado por la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y la Ley 1796 de 2016 y el Decreto-Ley 019 de 2012 y reglamentada por reglamentadas por los Decretos Nacionales 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011, 340 de 2012, 945 de 2017 y 2113 de 2019 y la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción**. Resolución 1257 de 2021 por medio de la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017 de sobre la gestión integral de residuos de construcción y demolición – RCD del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 838 de 2005 y 2981 de 2013 compilados compilado en el Decreto Único del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015; Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 y Acuerdo 735 de 2019 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 1115 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente y demás normas concordantes y la Ley 1801 de 2016 y sus modificaciones (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana).
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE**. Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía modificada por las Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40259 de 2017, 41291 de 2018 y 40293 de 2021 expedidas por el Ministerio citado.
- **Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP**. Resoluciones 181331 de 2009, 180265 de 2019, 180540 de 2010, 181568 de 2010, 182544 de 2010, 180173 de 2011, 91872 de 2012 90980 de 2012, 40122 de 2016 y 40031 de 2021 del Ministerio de Minas y Energía.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones**, el Espacio Público de Bogotá D.C. Resoluciones 113583 de 2014 y 17021 de 2015 del Instituto de Desarrollo Urbano, IDU y Resolución 060 de 2015 del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.
- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito**: Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.
- **Promoción y comercialización del Proyecto**. Para estos efectos, deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda, adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones, para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias y Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.

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

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C:** Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.

- **Estacionamientos y condiciones de diseño:** Decreto Distrital 485 de 2021 y Decreto Distrital 1108 de 2000.

- **Normas aplicables al espacio público:** Resolución IDU 4880 de 2011, en el Decreto 561 de 2007 actualizado por el Decreto 308 de 2018 y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

- **Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital:** Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.

ARTICULO 16. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

16.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto 469 de 2021, por el cual Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones", SI se presentan hechos generadores de plusvalía por i) cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (ii) por incremento en la edificabilidad, sin embargo de conformidad con el artículo 181 del decreto 019 de 2012, **NO** es exigible el cobro de participación en este efecto, por no estar inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en plusvalía en las situaciones previstas en el Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el Alcalde Municipal o Distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997. Responderá solidariamente el poseedor y propietario cuando fuere el caso (Parágrafo Artículo 181 del Decreto 019 de 2012).

ARTICULO 17. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2.015, el Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

- La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador sobre tales zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad distrital competente.

• La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público y se levantará un Acta de la Inspección suscrita por el Urbanizador y el funcionario que represente a la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el Urbanizador y/o el Titular de la Licencia, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

• El Acta de Inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Urbanizador, establecidas en la respectiva Licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el Acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al Urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, plazo que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la Licencia, caso en el cual, en la misma Acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el Artículo 14 de la presente Resolución y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para que inicie las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

PARAGRAFO: En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador se hará de manera proporcional al avance del Proyecto Urbanístico. Los Municipios y Distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador.

ARTICULO 18. Para todos los fines legales, las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

• La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de radicación 11001-3-22-0462 del 01 de junio de 2022.
• Los Planos del Proyecto Urbanístico General de la urbanización **UNIDAD DE GESTIÓN 1 Proyecto EL CARMEN ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca".**" aprobados bajo los números de archivo **CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04, CU3S52/4-05, CU3S52/4-06** y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con radicación No. 11001-3-22-0462.
• Los oficios 3131003-S-2022-105425 del 22 de abril de 2022 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P.; Oficio No. 262096912 del 31 de

mayo de 2022, expedido por ENEL Codensa S.A. E.S.P.; Oficio No. CD-003953-2022 del 22 de abril de 2022, expedido por VANTI S.A. ESP.

- Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.
- El Acta de Concertación de los asuntos ambientales del Proyecto Plan Parcial No. 2 "El Carmen" del POZ Norte - Ciudad Lagos de Torca. Resolución DGEN No. 20207101083 de 26 de noviembre de 2020 "Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Proyecto de Plan Parcial No. 02 "El Carmen" del Plan de Ordenamiento Zonal Norte - POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" de Bogotá D.C., proferida por la Corporación Autónoma Regional -CAR.
- El Acta de Concertación de los asuntos ambientales del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo No. 02 "El Carmen" - POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca". Resolución No. 03515 "Por medio de la cual se declara concertados los asuntos ambientales del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo No. 02 "El Carmen", proferida por la Secretaria Distrital De Ambiente.
- Los Planos que contengan el diseño del parque de cesión gratuita al Distrito, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, de conformidad con lo establecido en el Artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 588 de 2015 y Decreto Distrital 502 de 2003.
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

ARTICULO 19. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA y CONDICIÓN RESOLUTORIA.

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes.

- Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del Propietario y Urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el Urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la Licencia, conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.

- Si los plazos se vencieran sin que se hubieran cancelado las obligaciones y/o constituido las garantías de que trata el inciso anterior, la condición se considerará fallida y operará la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia. En ese caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo, deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la Licencia de Urbanización, sin que sea posible tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

• En ningún caso, ni siquiera cuando el interesado o Urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona natural o jurídica del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este Artículo, toda vez que lo establecido en este Acto Administrativo, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan, como resultado del proceso de Urbanización.

• El presente acto administrativo queda sometido a condición resolutoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 170 del Decreto distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 5 del Decreto Distrital 425 de 2018, de acuerdo con el cual, dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición de la licencia de urbanización, el Fideicomiso Lagos de Torca deberá solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación la certificación del Punto de Equilibrio de la Unidad Funcional del Plan Parcial No. 2 "El Carmen".

ARTICULO 20. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

• El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización. Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

• El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.

• El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

• Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 21. Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a las siguientes entidades: Secretaría Distrital de Planeación – SDP, Defensoría del Espacio Público; Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD y al Fideicomiso LAGOS DE TORCA.

ARTICULO 22. Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la ***UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN*** *ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A* SIN DIRECCIÓN LOTE A, *LOTE B* AC 183 70 98 IN 16, *LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2* AC 183 70 98 IN 6 ; *LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3* AC 183 70 98 IN 5; *LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4* AC 183 70 98 IN 3; *AV. SAN ANTONIO TRAMO 1* AC 183 57A 02; *LOTE C* KR 57A 185 01; *LOTE D (4)* AC 183 57A 04; *LOTE D (5)* KR 57A 183 03; *AV. BOYACÁ* SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; *AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE* AC 183 70 98 IN 7; *INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR* KR 57A 183 07; *AV. TIBABITA* SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; *EL TREBOL* SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, *AV BOYACA* SIN INFORMACIÓN, *AV. TIBABITA* SIN INFORMACIÓN, *de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

ARTICULO 23. La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4º del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante este despacho y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (art. 76 del CPACA). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento señalado en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana No. 3

Fecha de Ejecutoria: 01 DIC 2022

Aprobó: Ing. José Joaquín Álvarez
Coordinador de Ingeniería

Proyectó: Arq. Adolfo Gómez Ríos
Arquitecto de Urbanismo

Revisó: Juliana Restrepo
Dpto. Jurídico

Aprobó: Ing. Julián Mauricio Sarmiento
Ing. Catastral y Geodesta

REFERENCIA: 11001-1-23-0550

RESOLUCION: RES 11001-1-24-0020 del 4 de enero de 2024

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 Lote B, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS, de las manzanas 7 y 8 (sector 1).

LA CURADORA URBANA Nº 1 (P) de BOGOTA D.C.
ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, sus decretos modificatorios, el Decreto 0621 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT. 860.513.493-1 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso *"TRAMONTE"* representada legalmente por el señor DIEGO JAVIER OSPINA GARZON identificado con cédula de ciudadanía No.80228907, solicitó mediante radicación No.11001-1-23-0550 del 6 de junio de 2023, la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1, Plan Parcial No. 2 *"EL CARMEN"*, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 Lote B, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-20845401 CHIP: AAA 0268XDTO de la localidad de Suba.

Que el 25 de noviembre de 2022, la Arquitecta Ana María Cadena Tobón como Curadora Urbana No.3, se aprobó mediante Resolución No. RES 11001-3-22-2612 el Proyecto General y concedió Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del proyecto denominado *"EL CARMEN - UNIDAD DE GESTION 1"* del Plan Parcial No. 2 *"EL CARMEN"*, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"*, se fijaron sus normas urbanísticas, arquitectónicas y las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se adoptaron los planos Nos. CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04, CU3S52/4-05, CU3S52/4-06.

Que el predio objeto de solicitud, se localiza en la Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ 1), La Academia UPZ que a la fecha se encuentran sin reglamentar y (UPZ 17) San José de Bavaria, en el sector normativo 1, en Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial, con Tratamiento de Desarrollo.

Que el predio objeto de solicitud se encuentra localizado dentro del Plan Parcial No. 2 *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"*, el cual fue aprobado mediante el Decreto Distrital 469 de 17 de noviembre de 2021.

Que la Licencia se expide de acuerdo con la normatividad contemplada en el Decreto Distrital 088 de 2017: *"Por medio de la cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones"*, el cual fue modificado parcialmente por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2018, 417 de 2019, y el Decreto Distrital 469 de 2021 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca"* y se dictan otras disposiciones.

Que para el predio citado, se cumplió con el procedimiento previsto en el numeral 1 del artículo 361 del Decreto 190 de 2004 — Plan de Ordenamiento Territorial — y Decreto Distrital 436 de 2006, en cuanto al trámite de Planes Parciales.

Que dentro del trámite se comunicó de la iniciación del trámite a la Representante Legal del Fideicomiso Lagos de Torca, igualmente se le remitirá copia del acto administrativo que se aprueba.

Que en respuesta a la solicitud presentada por la Curadora Urbana No.1 para la asignación de la numeración que corresponde a un (1) Plano el cual contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado ***"EL CARMEN - UNIDAD DE GESTION 1"***, objeto de aprobación, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, les asignó a dicho Plano el No. **CU1S52/4-07**

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto 469 de 2021, por el cual se adopta el Plan Parcial No. 2 *"EL CARMEN"*, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"*, se presentan hechos generadores de plusvalía por i) cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (ii) por incremento en la edificabilidad, sin embargo de conformidad con el artículo 181 del Decreto 019 de 2012, **NO** es exigible el cobro de participación en estos efectos, por no estar inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria y por tratarse de una modificación de licencia vigente.

Que para el efecto, la reglamentación específica contenida en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, estableció una unidad de medida en la que se representan los derechos fiduciarios que confieren los aportes en dinero y/o en inmuebles efectuados por los Fideicomitentes al Fideicomiso POZ Norte *"Ciudad Lagos de Torca"*, denominada Unidades Representativas de Aporte, la cual establece información correspondiente al tipo de bien entregado al momento del aporte efectuado por cualquier fideicomitente, al Fideicomiso Lagos de Torca, dentro del contrato de fiducia mercantil. Las Unidades Representativas de Aporte son accesorias a los derechos fiduciarios de los fideicomitentes o aportantes al Fideicomiso Lagos de Torca en el marco del contrato de Fiducia Mercantil.

Que en este sentido, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 1349 del 19 de agosto de 2021 a favor del Patrimonio Autónomo denominado Hayuelos Colombia 3 - Fidubogotá S.A., identificado con NIT 830.055.697-7, promotor del Plan Parcial No. 2 *"El Carmen "*, por medio de las cuales se dio aval a las certificaciones de Unidades Representativas de Aporte en Suelo, para la Asignación de Aprovechamientos Urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte— Ciudad Lagos de Torca, expedidas por la Sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., en calidad de vocera del Fideicomiso Lagos de Torca No. 3-1-75290.

Que mediante Resolución 1349 de 2021 la Secretaría Distrital de Planeación, certifico 280.403,65 URAS al Fideicomiso Hayuelos Colombia 3, las cuales se pueden aplicar en la actuación urbanística EL CARMEN. El Fideicomiso Hayuelos Colombia 3 transfirió a través de documento privado las siguientes URAS a otros fideicomisos:

- Transfirió 118.896,25 URAS al Fideicomiso Bolivar URAS antes denominado Fideicomiso Hayuelos URAS en el que hoy CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. es fideicomitente con una participación del 100% de los derechos fiduciarios que se aplicaron en la Licencia Urbanística Res. 11001-3-22-2612 del 25 de Noviembre de 2022.

- Transfirió 71.082,38 URAS al Fideicomiso Bolivar URAS antes denominado Fideicomiso Supermanzana antes denominado Fideicomiso Hayuelos Colombia 5 en el que hoy CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. es fideicomitente con una participación del 100% de los derechos fiduciarios.

- El sobrante de 90.425,02 URAS de la resolución, son propiedad del Fideicomiso Hayuelos Colombia 3.

Que mediante Resolución 0415 de 2021 la Secretaría Distrital de Planeación, certifico 3.676,35 URAS a Hayuelos Colombia SAS, el cual transfirió a través de documento privado las siguientes URAS a otros fideicomisos:

- Transfirió 2.417,62 URAS al Fideicomiso Bolivar URAS antes denominado Fideicomiso Supermanzana antes denominado Fideicomiso Hayuelos Colombia 5 en el que hoy CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. es fideicomitente con una participación del 100% de los derechos fiduciarios.

- El sobrante de 1.258,73 URAS de la resolución, son propiedad de Hayuelos Colombia SAS.

Que por lo tanto, CONSTRUTORA BOLIVAR S.A. podrá hacer uso de 189.978,63 URAS a través de los Fideicomisos Tramonte y Supermanzana, en esta solicitud de modificación se usarán 9.583,09 URAS que hacen parte del Fideicomiso Supermanzana antes denominado Fideicomiso Hayuelos Colombia 5.

Que las 9.583,09 URAS que se aplican a la Manzana 8 dan cumplimiento a la edificabilidad proyectada, quedando la citada manzana con un total de 53.831,98 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS, para una edificabilidad máxima de 59.423.80 m2.

Que de la manzana 7, se van a descontar 1.08 URAS, quedando la citada manzana con un total de 28.844,92 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS, para una edificabilidad máxima de 50.556.35 m2.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de ordenamiento Zonal del Norte – *"Ciudad Lagos de Torca"*, en sujeción a las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, y sus Decretos modificatorios, y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Distrital 088 de 2017, corregido por 571 de 2018, y modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018, 417 y 820 de 2019 y 469 de 2021 el cual establece: *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial No.2 El Carmen ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte-Ciudad Lagos de Torca y se dictan otras disposiciones"*, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que la Curadora Urbana No.1 lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.1 (P) de Bogotá D.C., Arq. NATALIA BONILLA CORRALES

R E S U E L V E:

ARTICULO 1.

Aprobar la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2 *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 Lote B, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades Representativas de Aporte - URAS, de las manzanas 7 y 8 (sector 1)

ARTICULO 2. ADOPCION DEL PLANO URBANÍSTICO GENERAL DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1

Adoptar como Planos los que contienen la Modificación del proyecto urbanístico del desarrollo denominado *"EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1"* del Plan Parcial No. 2 *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"*, el plano identificado con el número **CU1S52/4-07,** En dos (2) originales uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en las planchas No. F-2 y F-12 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

PARÁGRAFO 1: El plano aprobado reemplaza y sustituye en su totalidad el plano No. CU3S52/4-05. Los demás planos urbanísticos aprobados mediante resolución 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022 identificados con los números CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04 y CU3S52/4-06 se mantienen.

PARÁGRAFO 2: Solicitar a la hoy Curadora Urbana 3. Arquitecta Juana Sanz Montaño incluir la siguiente nota en el plano CU3S52/4-05, "ESTE PLANO FUE ANULADO Y REMPLAZADO TOTALMENTE POR EL PLANO CU1S52/4-07".

ARTICULO 3. ARTICULO 5. TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA MODIFICACION DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL la sociedad: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT. 860.513.493-1 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso *"TRAMONTE"* representada legalmente por el señor DIEGO JAVIER OSPINA GARZON identificado con cédula de ciudadanía No.80228907

ESTABLECER COMO CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANISMO de la Licencia de urbanización, son los siguientes de acuerdo a cada Sector, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia, así:

- Sector 1 (Bolívar): Es el Ingeniero civil DIEGO JAVIER OSPINA GARZON, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.228.907 y matrícula profesional No. 25202-095583 CND.

- Sector 2 (Alcabama): Es la arquitecta LILIANA CONSTANZA PERALTA FERNANDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 46.371.772 y matrícula profesional No. 25202-82414CND.

- Sector 3 (Hayuelos): Es el ingeniero civil CESAR MAURICIO ZOTA SANCHEZ. Identificado con cédula de ciudadanía No. 16.074.654 y matrícula profesional No. 17202-136070CLD.

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 Lote B, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades Representativas de Aporte - URAS, de las manzanas 7 y 8 (sector 1).

ARTICULO 4 TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION. El término de vigencia de la presente Modificación de Licencia de Urbanización Vigente, se mantiene conforme el Artículo 6 de la Resolución No. RES 11001-3-22-2612 de fecha 25 de noviembre de 2022.

ARTICULO 5. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Las normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las disposiciones contenidas en la Resolución No RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022, por la cual se aprobó el desarrollo denominado "***EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1***" se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

5.1. EDIFICABILIDAD PROPUESTA U.A.U. / U.G.U. 1.

La modificación de edificabilidad propuesta a las manzanas 7 y 8 de la **UNIDAD DE GESTION 1** ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN, dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", corresponde a las descritas en el plano 5 de 6 de la propuesta urbanística identificado con el número **CU1S52/4-07**, así:

U.G	MANZANA		PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA CONSTRUIDA PROPUESTA		
				Básica	Adicional por Uso	Total Propuesta
U.G1	MZ1		VIP	4.205,18	23.128,51	27.747,01
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		413,32	
	MZ 2		VIS	3.462,81	34.628,10	38.582,94
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		492,04	
	MZ3	LOTE 1	VIS	2.230,40	22.304,00	24.817,66
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		283,26	
		LOTE 2	VIP	1.712,01	9.416,04	11.345,47
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		217,42	
	MZ4		VIP	5.548,00	30.514,00	36.536,68
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		474,68	
	MZ5		VIS	5.772,01	57.720,09	64.333,08
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		840,99	
	MZ6		VIVIENDA	5.767,41	0,00	5.767,41
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,00	
	MZ7		VIVIENDA	4.539,18	45.388,37	50.556,93
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		629,40	
	MZ8		VIVIENDA	5.334,97	53.349,73	59.423,60

U.G	MANZANA		PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA CONSTRUIDA PROPUESTA		
				Básica	Adicional por Uso	Total Propuesta
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DSOTACIONAL		739,10	
	MZ9		VIVIENDA	5.774,78	18.479,31	25.100,88
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		846,79	
	MZ10		VIVIENDA	5.774,78	0,0	5.774,78
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0	
	MZ11	LOTE 1	VIS	2.472,70	24.727,0	27.519,70
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		320,0	
		LOTE 2	VIP	2.472,70	13.599,9	16.264,55
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		192,0	
		LOTE 3	VIVIENDA	1.237,63	0,0	1.237,63
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0	
	MZ12		VIVIENDA	6.178,30	0,0	6.178,30
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0	
	SMZ1		VIVIVENDA	7.206,73	0,0	7.206,73
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0	
TOTAL UG1				**69.689,57**	**338.703,99**	**408.393,56**

5.2. UNIDADES REPRESENTATIVAS DE APORTE PARA EL PLAN PARCIAL.

Para el efecto, la reglamentación especifica contenida en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, estableció una unidad de medida en la que se representan los derechos fiduciarios que confieren los aportes en dinero y/o en inmuebles efectuados por los Fideicomitentes al Fideicomiso POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*", denominada Unidades Representativas de Aporte, la cual establece información correspondiente al tipo de bien entregado al momento del aporte efectuado por cualquier fideicomitente, al Fideicomiso Lagos de Torca, dentro del contrato de fiducia mercantil. Las Unidades Representativas de Aporte son accesorias a los derechos fiduciarios de los fideicomitentes o aportantes al Fideicomiso Lagos de Torca en el marco del contrato de fiducia mercantil.

U.G.	Manzana	Producto Inmobiliario	Número de URAs				Total URAs
			Rango 0 (Hasta 0,2)	Rango 1 0,67 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 5 m2	Total por Manzana /Lote

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 Lote B, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades Representativas de Aporte - URAS, de las manzanas 7 y 8 (sector 1).

U.G.	Manzana	Producto inmobiliario	Número de URAs				Total URAs	
			Rango 0 (Hasta 0,2)	Rango 1 0,67 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 5 m2	Total por Manzana /Lote	
UG 1	MZ 1	Vivienda VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	SECTOR 1
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 2	Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 3	Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
		Vivienda VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 4	Vivienda VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 5	Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 6	Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 7	Vivienda	0,00	33.874,31	9.078,31	2.848,73	45.801,36	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 8	Vivienda	0,00	39.813,23	10.669,95	3.348,80	53.831,98	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 9	Vivienda	0,00	28.844,92	0,00	0,00	28.844,92	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 10	Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

U.G.	Manzana	Producto inmobiliario	Número de URAs				Total URAs	
			Rango 0 (Hasta 0,2)	Rango 1 0,67 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 5 m2	Total por Manzana /Lote	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 11	Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	SECTOR 2
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
		Vivienda VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
		Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 12	Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	SUPER-MANZA-NA 1	Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	SEC-TOR 3
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
Total UG 1			0,00	102.532,46	19.748,26	6.197,54	128.478,26	

ARTICULO 6. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

6.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto 469 de 2021, por el cual Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones", SI se presentan hechos generadores de plusvalía por i) cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (ii) por incremento en la edificabilidad, sin embargo de conformidad con el artículo 181 del decreto 019 de 2012, **NO** es exigible el cobro de participación en este efecto, por no estar inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

ARTICULO 7. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización. Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

U.G	MANZANA	PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA CONSTRUIDA PROPUESTA		
			Básica	Adicional por Uso	Total Propuesta
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0	
TOTAL UG1			**69.689,57**	**360.313,35**	**430.002,93**

5.2. UNIDADES REPRESENTATIVAS DE APORTE PARA EL PLAN PARCIAL.

Para el efecto, la reglamentación especifica contenida en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, estableció una unidad de medida en la que se representan los derechos fiduciarios que confieren los aportes en dinero y/o en inmuebles efectuados por los Fideicomitentes al Fideicomiso POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*", denominada Unidades Representativas de Aporte, la cual establece información correspondiente al tipo de bien entregado al momento del aporte efectuado por cualquier fideicomitente, al Fideicomiso Lagos de Torca, dentro del contrato de fiducia mercantil. Las Unidades Representativas de Aporte son accesorias a los derechos fiduciarios de los fideicomitentes o aportantes al Fideicomiso Lagos de Torca en el marco del contrato de fiducia mercantil.

U.G.	Manzana	Producto inmobiliario	Número de URAs				Total URAs	
			Rango 0 (Hasta 0,2)	Rango 1 0,67 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 5 m2	Total por Manzana /Lote	
UG 1	MZ 1	Vivienda VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	SECTOR 1
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 2	Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 3	Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
		Vivienda VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 4	Vivienda VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

U.G.	Manzana	Producto inmobiliario	Número de URAs				Total URAs	
			Rango 0 (Hasta 0,2)	Rango 1 0,67 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 5 m2	Total por Manzana /Lote	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 5	Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 6	Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 7	Vivienda	0,00	33.535,56	9.078,31	2.878,72	45.492,60	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 8	Vivienda	0,00	39.415,10	10.669,95	3.402,16	53.487,21	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 9	Vivienda	0,00	29.498,46	0,00	0,00	29.498,46	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 10	Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 11	Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	SECTOR 2
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
		Vivienda VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

U.G.	Manzana	Producto Inmobiliario	Número de URAs				Total URAs	
			Rango 0 (Hasta 0,2)	Rango 1 0,67 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 5 m2	Total por Manzana /Lote	
		Vivienda	0,00	9.143,65	2.475,25	464,39	12.083,29	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 12	Vivienda	0,00	35.708,75	0,00	0,00	35.708,75	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	SU-PER-MAN-ZANA 1	Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	SECTOR 3
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
Total UG 1			**0,00**	**147.301,53**	**22.223,51**	**6.745,28**	**176.270,31**	

ARTICULO 6. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

6.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto 469 de 2021, por el cual Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones", SI se presentan hechos generadores de plusvalía por i) cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (ii) por incremento en la edificabilidad, sin embargo de conformidad con el artículo 181 del decreto 019 de 2012, **NO** es exigible el cobro de participación en este efecto, por no estar inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

ARTICULO 7. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización. Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, *"EL CARMEN"* ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte *"Ciudad Lagos de Torca"* y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas especificas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes

ARTICULO 8. Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a las siguientes entidades: Secretaria Distrital de Planeación – SDP, Defensoria del Espacio Público; Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD y al Fideicomiso *"LAGOS DE TORCA"*.

ARTICULO 9. Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP

ARTICULO 10. La presente Resolución debe notificarse en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), y proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Secretaria Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibidem).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana No. 1 DE BOGOTA D.C

Fecha de Ejecutoria: 16 OCT 2024

Aprobó: Ada Montilla
Coordinadora de Urbanismo

Proyectó: Diana Carolina Castillo
Arquitecta

Revisó: Juliana Restrepo
Dpto. Jurídico

Aprobó: Julián Mauricio Sarmiento
Ing. Catastral y Geodesta

276

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 1	No DE RADICACIÓN 11001-1-24-0832	PÁGINA 1	C1 CURADURÍA URBANA
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-25-0164 Modifica Licencia No. LC 11001-3-22-2935 Expedida: 22-Dic-22 Ejecutoriada 26-Dic-22 Vigencia 26-Dic-25	FECHA DE RADICACIÓN 20-08-2024		
FECHA DE EXPEDICIÓN 06 FEB 2025	FECHA DE EJECUTORIA 24 FEB 2025	RADICACION DEBIDA FORMA 20-08-2024	

Dirección: AC 183 70 98 INT 1(ACTUAL)

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2023, en concordancia al alcance y parámetros técnicos de la solicitud radicada.

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE), APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LAS ETAPAS 1, 2, 3 Y 4 DEL PROYECTO DENOMINADO ALMIDA LIVING EN CUAL CONSTA DE UNA EDIFICACIÓN CONFORMADA POR CINCO TORRES EN VEINTE PISOS, ADOSADO A ESTA UN EDIFICIO COMUNAL EN TRES PISOS. PARA MIL CUATROCIENTAS ONCE (1411) UNIDADES DE VIVIENDA VIS CON CIENTO SETENTA Y SEIS (176) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, SETENTA Y OCHO (78) CUPOS PARA VISITANTES, DEL TOTAL RIJEVE (9) ESTAN HABILITADOS PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS (392) CUPOS PARA BICICLETAS, CUATRO (4) UNIDADES DE COMERCIO ZONAL CON DOS CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS, VEINTICUATRO (24) CUPOS PARA VISITANTES DE LOS CUALES UNO (1) ESTA HABILITADO PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y VEINTISEIS (26) CUPOS PARA BICICLETA, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 183 70 98 INT 1C con CHIP AAA0258XOTO y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N20824078 en el sitio(s) UNICO , manzana(s) 8 de la urbanización EL CARMEN U.O. 1 (Localidad SUBA) Titular(es): CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA SLA EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO TRAMONTE ALMIDA LIVING (CO/NIT 8605134937-1) Rep. Legal: PALOMA IRANTE ALVARO DIEGO (CC/NIT 79950342). Constructor Responsable: PALACIO ROBECHI GUSTAVO ALBERTO CC 1088155313 Mat. A2530195-1088155313

1. MARCO NORMATIVO

POT DESARROLLO	UPZ No.17 [SAN JOSE DE BAVARIA]	SECT. NORM. TIPOS: N/A [SUBTIPO: N/A	
a. AREA ACTIVIDAD	URBANA INTEGRAL	f. ZONA	RESIDENCIAL
g. TRATAMIENTO	DESARROLLO	h. MODALIDAD	DESARROLLO
1.2 EN RESGO	a. Remoción en Masa: BAJA	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: [ADJUSTME 100]

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior LC 11001-3-22-2935	Fecha Expedición: 2022-12-26	Referencia Radicación: 11001-3-22-1247
No. Licencia Anterior MLC 11001-1-23-2038	Fecha Expedición: 2023-10-02	Referencia Radicación: 11001-1-23-2327
No. Licencia Anterior MLC 11001-1-24-0425	Fecha Expedición: 2024-03-08	Referencia Radicación: 11001-1-23-1248

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS				Sec.demarcada	A	Sistema	Agrupación
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UND	PRIVES	VIS-PUB	BICICL.		Comun	4		
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V.I.S.	NO APLICA	1411	176	78	392					
COMERCIO	N.A.	ZONAL	4	2	24	26					

Usos específicos: [VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIS) - COMERCIO ZONAL]

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: ALMIDA LIVING										TOTAL
3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconstr.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	INTERVENIDO
LOTE	14781.43	VIVIENDA	0.00	0.00	29078.81	29078.81	0.00	52992.34	0.00	81071.15
ROTANO(S)	370.82	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	748.42	0.00	748.42
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	8963.58	HOTEL COMAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	73825.67	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	83479.67	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	29078.81	29078.81	0.00	53345.76	0.00	82415.57
LIBRE PRIMER PISO	5638.25	GESTION ANTERIOR	5360.15		CONSTRUCCION		99.15	METODOS CERO-MANENTE		N.A.

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 FRENTE ESPACIO PUBLICO
a. No. PISOS HABITABLES	20	a. TIPOLOGIA	AISLADA		a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	50.08	b. AISLAMIENTO	Mts	NIVEL	N.A.
c. SOTANOS	1	a. LATERAL	N.A.	N.A.	N.A.
d. SEMISOTANO	NO	b. LATERAL 2	N.A.	N.A.	b. CERRAMIENTO
e. No.EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR	N.A.	N.A.	Altura: N.A. / Longitud: N.A.
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	4	d. POSTERIOR 2	N.A.	N.A.	
g. PISO NO HAB. E.U.P. Y/O ESTAC.	NO	e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A.	N.A.	c. VOLADOS
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	NO	f. EMPATES PATIO	N.A.	N.A.	N.A.
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.40	g. OTROS	N.A.	N.A.	N.A.
j. INDICE DE CONSTRUCCION	2.20	4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPO DE CIMENTACION	VIGAS DE AMARRE/ADOSADOS/PILOTES PREFXCAVADOS		EXENCIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
DESTINACIÓN	Mts.	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS CONCRETO REFORZADO /TORRES, PORTICOS C	
ZONAS VERDES Y RECR.	7908.12	77.50	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	N.A.
SERVICIOS COMUNALES	4301.51	39.63	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO	N.A.: No aplica, G.A.:Gestión(es) anterior(es)
			e. ANALISIS SISMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)	
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.	f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL	EPP: Para todos los pisos a excepción de primero piso
			g. REVISOR EXTERNO INDEP.	SI	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

ESTUDIOS DE SUELOS (3) / MEMORIA DE CALCULO (4) / PLANOS ESTRUCTURALES (39) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (5) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) / PLANOS ARQUITECTONICOS (75) / PLANOS ALINDERAMIENTO (73)

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CON LOS QUE SE DESARROLLO EL PROYECTO CORRESPONDE CON LO SEÑALADO EN PLANO DE URBANISMO NO. CU0005H-01 AL 06. 2. EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCIÓN DE URBANISMO N° RES 11001-3-22-2612 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2022, MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO EL CARMEN U.O. 1. 3. EL ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE ÍNDICE ES DE CONSTRUCCIÓN 26813.66 M2. 4. EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015. 5. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1114 DE 2006 SE PREVE EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA QUINCE (15) UNIDADES DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN BIMUSVALIDA. 6. DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 5 DE LA RESOLUCIÓN 11001-3-24-0035 DEL 4 DE ENERO DE 2024 POR LA CUAL SE APROBÓ LA MODIFICACIÓN PROYECTO GENERAL Y SEGÚN LO SEÑALADO EN EL PLANO URBANÍSTICO CU0005H-07, PARA LA MANZANA 8 OBJETO DE LICENCIAMIENTO FUERON ASIGNADAS 53.921,66 URAS PERMITIÉNDOLE ALCANZAR UN ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN DE 2.227 DEL CUAL EN EL PROYECTO ACTUAL SE HIZO EFECTIVO EN ÍNDICE DE 2.20 7. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. 8. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TÍTULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. -EL DISEÑO ESTÁ BASADO EN LA MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. -ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO A.9 - TÍTULOS J-K DEL REGLAMENTO NSR-10. -EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015, TÍTULO H NSR-10 Y RES. 11614. -SEGÚN A.9.3.1.1 NSR-10 EN AQUELLOS CASOS EN LOS CUALES EN LOS DISEÑOS SE ESPECIFICAN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CUYO SUMINISTRO E INSTALACIÓN SE REALIZA POR PARTE DE SU FABRICANTE, EL DISEÑADOR DE DEBE LISTAR A ESPECIFICAR EN SUS PLANOS, MEMORIAS O ESPECIFICACIONES, EL GRADO DE DESEMPEÑO QUE DEBEN CUMPLIR LOS ELEMENTOS. -SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 NSR-10 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, CONTANDO CON EL ACOMPAÑAMIENTO GEOTÉCNICO EN LA ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN POR UN INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN GEOTECNIA, Y DEBERÁ SUSCRIBIR UN ACTA DE VECINDAD DE FORMA PREVIA AL INICIO DEL PROYECTO QUE DEJE CONSTANCIA DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES Y TERRENOS ADYACENTES AL PROYECTO. -REQUIERE INSTRUMENTACIÓN SÍSMICA SEGÚN A.11 NSR-10. -EL PROYECTO CUENTA CON REVISIÓN INDEPENDIENTE EXTERNO JAVIER FERNANDO SILVA MONTAÑO.

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA N° LC 11001-3-22-2935

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbana 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Revisión Delineante Apoyo	Para Curador

	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PÁGINA
	Curadora urbana 1	11001-1-24-0832	2
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACION	
11001-1-25-0164			
Modifica Licencia Vigente: LC 11001-3-22-2855 Expedida: 22-Dic-22 Ejecutoriada: 26-Dic-22 Vigencia: 26-Dic-25		20-08-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 06 FEB 2025	FECHA DE EJECUTORIA: 12 FEB 2025	CATEGORÍA: V	
Dirección: AC 183 70 98 INT 16(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	2532000003026	2025-01-31	2025-02-06	82419.57	$1.395.893.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4.Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere. 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. 7. Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 8 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se sometan al reglamento de propiedad horizontal.