



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

## RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Fecha: 2025-09-11 09:04:25  
 Anexos: 124 FC, LDCS + CC  
 Tipo: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES  
 Destino: SUBCOMITÉ DE SEGUIMIENTO  
 Origen: COMIS. PLICOTORA CAPITAL

1-2025-42205

SECRETARÍA DISTINTA DEL HABITAT  
AL RESPONDER, CUMPLIR, V.R.



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 <b>CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.</b>		2. Identificación Número NIT <b>900.192.711-6</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) <b>ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN</b>		4. Identificación del representante legal <b>32.562.961</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2008020</b>
6. Dirección <b>CALLE 122 No. 23-55</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>isabel.vasquez@constructoracapital.com</b>	
		8. Teléfono <b>4430700 ext 333</b>	

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>ACANTO</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>ÚNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>864 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>MANZANA 6 LOTE 1 VIS URB ALEGRA</b>		13 Localidad - UPZ <b>Bosa - UPZ 87 TINTAL SUR</b>	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL <b>N/A</b>
14. Estrato <b>2</b>		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 295	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones )
16. Licencia de urbanismo <b>11001-3-23-1125</b>	Fecha de ejecutoria <b>23-ago.-2023</b>	Curaduría <b>3</b>	17. Licencia de construcción <b>11001-3-25-1397</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>14.000,00</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>62.025,60</b>	20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>62.025,60</b>
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) <b>AAA0030NDDE</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50S-40818536</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>0% \$ 0</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>31-ene.-2029</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número	Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>SI</b>		Entidad Fiduciaria <b>FIDUCIARIA BOGOTÁ</b>	Escritura o Contrato número <b>963</b>
		Fecha <b>09-jun.-2017</b>	Notaría <b>71</b>
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>SI</b>		Entidad Fiduciaria <b>FIDUCIARIA BOGOTÁ</b>	Contrato <b>2-3-115598</b>
		Fecha <b>23-ago.-2023</b>	Vigencia <b>04-ago.-2026</b>
			Prórroga <b>04-ago.-2029</b>

### DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- 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.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- 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.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°  
**400020250145**

FECHA  
**1 AGO 2025**

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

**2 SEP 2025**

*Isabel Cristina Vasquez Roldan*

ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

*Edna Carolina Rodríguez*

Edna Carolina Rodríguez

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 determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

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 Capital Bogotá Quien realizo la solicitud Geovanny Perez  
Nombre del Proyecto: Aranda.

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507298844118555083

Nro Matrícula: 50S-40818536

Página 1 TURNO: 2025-307510

Impreso el 29 de Julio de 2025 a las 03:33:27 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 21-06-2024 RADICACIÓN: 2024-28214 CON: ESCRITURA DE: 07-06-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

-----  
**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

MANZANA 6- LOTE 1 VIS URB ALEGRA CON AREA DE 14.000.00MTRS CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1595 DE FECHA 10-05-2024 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (QUIEN OBRA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO BOSA 37 FIDUBOGOTA) ENGLOBO POR E. 1595 DEL 10-05-24 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40818462. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI: UN PRIMER PREDIO: POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE SANINT GUTIERREZ MARGARITA POR E. 6753 DEL 27-10-16 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTA CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 3993 DEL 27-12-05 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40463113. ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SAN IGNACIO LTDA. POR E. 1275 DEL 15-10-81 NOTARIA 32 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-633117. UN SEGUNDO PREDIO: POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE SANINT DE CASTA/O MARIA DEL PILAR PPR E. 963 DEL 09-06-17 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SAN IGNACIO LTDA. POR E. 1276 DEL 15-10-81 NOTARIA 32 DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA ACTUAL Y LINDEROS, POR E. 787 DEL 01-03-02 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO AL FOLIO 50S-625397. UN TERCER PREDIO: POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE SANINT DE GOMEZ MARIA EUGENIA POR E. 6752 DEL 27-10-16 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SAN IGNACIO LTDA. POR E. 1274 DEL 15-10-81 NOTARIA 32 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-633118.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40818462

**ANOTACION:** Nro 001 Fecha: 07-06-2024 Radicación: 2024-28214

Doc: ESCRITURA 1595 del 10-05-2024 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION URBANIZACION ALEGRA

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. QUIEN OBRA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO BOSA 37 FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7.**

Al momento de la entrega del inmueble se firma, por ambas partes, un acta en la cual serán consignadas las observaciones de daños o imperfecciones que sean evidenciadas en ese momento, imperfecciones que deben ser resueltas por el promitente vendedor dentro del mes siguiente a la entrega.

**DECIMA OCTAVA:** CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S se obliga a realizar los trámites correspondientes ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC para la obtención del desenglobe de los inmuebles prometidos en venta.

**DECIMA NOVENA:** Será lugar convencional para todos los pagos y demás gestiones relacionadas con la vendedora las oficinas de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S ubicadas en la Calle 122 No 23- 55, Bogotá D.C. y en caso de notificación al Prometente Comprador será en los teléfonos \_\_\_\_\_

y dirección \_\_\_\_\_ barrio \_\_\_\_\_

**VIGESIMA:** El promitente vendedor se obliga con el promitente comprador a la garantía legal de la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 " (...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año (...)

**VIGESIMA PRIMERA:** El promitente vendedor se compromete a tramitar el desenglobe, de la unidad inmobiliaria ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

**VIGESIMA SEGUNDA:** El Prometente Comprador manifiesta que leyó detenida y cuidadosamente esta promesa de compraventa y la encontró aceptable.

**VIGESIMA TERCERA:** El promitente vendedor se compromete a realizar la entrega del inmueble estando a paz y salvo por los conceptos de servicios públicos, impuestos prediales, tasas y contribuciones que el promitente vendedor haya adquirido antes de la enajenación del inmueble.

Para constancia se firma en 3 ejemplares del mismo tenor y valor en Bogotá D.C. el día, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202 \_\_\_\_\_, por las partes.

PABLO ECHEVERRI JARAMILLO  
C.C. 71.375.076 de Medellín  
Gerente

Autorizo(amos)a CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S para que con fines de información financiera consulte, reporte, registre y circule información a las entidades de consultas de Base de Datos sobre todas nuestras operaciones financieras y crediticias que bajo cualquier modalidad se nos hubieren otorgado o se nos otorguen en el futuro.

DEUDOR 1  
CEDULA No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Estado civil.

Mail:

DEUDOR 2  
CEDULA No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Estado civil.

Mail:

ESCRITURA NÚMERO:

VIVIENDA NUEVA -----

VENTA E HIPOTECA Y DESAFECTACION.

OTORGADA POR: CONSTRUCTORA CAPITAL

BOGOTA S.A. -----

A FAVOR DE: «A\_FAVOR\_DE»-----

PRECIO DE VENTA: «PRECIO». -----

PRECIO DE HIPOTECA: PRESTAMO BANCO -----

En Bogotá Distrito Especial, República de Colombia a xxxxx de xxxxxxxxxxx del año dos mil xxxx (20xx) ante EL NOTARIO xxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxx) DE BOGOTA D.C., cuyo Notario titular es el doctor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, se presentó Presente el(la) doctor(a) xxxxxxxxxxxxxxxxxxx mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía cuyo número consta al pie de su firma, dijo: -----

-1) Que para los efectos de este contrato, obra en su calidad de Apoderado(a) de «BANCO QUE EMITE EL CREDITO» establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, conforme lo acredita con el certificado

expedido por la Superintendencia Bancaria y copia del poder conferido por escritura pública No XXXXXXX del XXXXX de XXXXX de XXXXX de la Notaria XXXXXXXXXXXX (XX) de Bogotá D.C., documentos que se protocolizan con la presente escritura.-----

2) Que sin causar novación alguna a las obligaciones contraídas por la escritura pública número XXXXXXXXXXX (XXXXX) DEL XX DE XXXXX DE DOS MIL XXXX (2.0XX) DE LA NOTARIA TREINTA Y DOS (32) DE BOGOTA D.C., DEBIDAMENTE REGISTRADA, DESAFECTA del gravamen hipotecario de mayor extensión constituido por CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S EL SIGUIENTE INMUEBLE: -----

APARTAMENTO «APARTAMENTO» TORRE «TORRE» MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA\_INMOBILIARIA» MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA» MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA» inmueble(s) que hace(n) parte del Conjunto Acanto situado en la MANZANA 6 LOTE 1 VIS URB ALEGRA, de la ciudad de Bogotá.-----

3) Que, para efectos de los derechos notariales y registrales, a esta DESAFECTACION se le asigna un valor de xxxxxxxxxxx PESOS M.L. (\$000000000)

distancia de 15,40 metros, del punto 90 al punto 91, en una distancia de 23,00 metros, del punto 91 al punto 92, en una distancia de 11,30 metros, del punto 92 al punto 93, en una distancia de 90,40 metros, del punto 93 al punto 94, en una distancia de 15,70 metros, del punto 94 al punto 95, en una distancia de 65,30 metros, del punto 95 al punto 96, en una distancia de 34,90 metros, del punto 96 al punto 97, en una distancia de 69,70 metros, del punto 97 al punto 98, en una distancia de 6,30 metros, del punto 98 al punto 88 punto de partida, en una distancia de 192,60 metros. Puntos tomados del plano Nro. CU3.

El inmueble objeto de compraventa se alindera, identifica y se describe así: -----

«LINDEROS\_APTO» -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA\_INMOBILIARIA»

MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA»

MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA»

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de la cabida y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Además del dominio privado que se transfiere por este contrato, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes para cada uno de los apartamentos que es la proporción señalada en el reglamento de propiedad horizontal al(los) inmueble(s) en relación con el valor del conjunto. -----

En la venta no se incluye línea telefónica. -----

**PARAGRAFO TERCERO:** Los aparatos y equipos instalados en cada una de los apartamentos y zonas comunes se garantizan en los términos y condiciones dados por los fabricantes al VENDEDOR. -----

**PARAGRAFO CUARTO:** Todos los parqueaderos del Proyecto Conjunto Residencial Acanto son bienes comunes. Por lo tanto en el presente contrato de compraventa no se incluye Parqueadero.

**SEGUNDA:** El(los) inmueble(s) descrito(s) en la cláusula anterior se encuentra(n) sometido(s) al régimen de Propiedad Horizontal, según acto elevado a Escritura pública número XXXXXXXXX (XXXXXX) del XXXXX (XX) de XXXXXXXX del año DOS MIL XXXX (20XX) de la Notaria XXXXX

que no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente y que dicho(s) inmueble(s) no es(son) objeto de demanda civil, ni está(n) embargado(s), se halla(n) libre(s) de censos, anticresis, arrendamientos consignados por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, excepto las derivados del régimen de propiedad horizontal.-----

PARAGRAFO: Conforme a la Ley EL VENDEDOR saldrá al saneamiento de esta venta ya sea por evicción o vicios redhibitorios. -----

SEPTIMA: El precio total de esta venta es la suma de «PRECIO» que los comprador(es) pagara(n) así: ---

La suma de «lasuma\_de»-----

Y EL SALDO O SEA LA SUMA DE «CORPORACION\_Y\_EQUIVALENTES» con el producto de un préstamo que le concederá «BANCO QUE EMITE EL CREDITO» como se dirá más adelante. --

PARÁGRAFO SEGUNDO.- No obstante la forma de pago pactada, EL VENDEDOR renuncia expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y por lo tanto, la venta se otorga firme e irresoluble.-----

OCTAVO: Que la entrega real y material del inmueble será el día «FECHA\_DE\_ENTREGA» Fecha en la cual se levantará un acta de entrega del inmueble. -----

Esta fecha podrá ser modificada por acuerdo entre las partes. -----

De no presentarse en esta fecha el comprador, la vivienda se entenderá por entregada, garantizándole(s) que está(n) a paz y salvo por impuestos tasas, contribuciones y valorizaciones causados hasta hoy. Los impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones que sobre el(los) inmueble(s) decreten o liquiden la Nación, el departamento o el distrito, a partir de la fecha de entrega del inmueble, correrán por cuenta del(LOS) COMPRADOR(ES).-

PARÁGRAFO: No obstante, la fecha de entrega pactada, EL (LA) (LOS) COMPRADOR(ES) renuncian a la acción resolutoria que se pudiera generar de dicha fecha de entrega.-----

NOVENO: RECLAMACIONES: EL COMPRADOR podrá hacer reclamaciones a la EMPRESA VENDEDORA por vicios redhibitorios no detectados al momento del recibo del inmueble en un término de doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega material del inmueble, por hechos no imputables a el Comprador o al Ocupante del inmueble. Por vicios en la construcción las partes se sujetan a lo establecido por el

bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados de un (1) año (...).

DECIMO CUARTO: El inmueble se entrega con servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas debidamente instalados con sus medidores, con los gastos de acometida y de conexión de conformidad con lo señalado en el artículo 10 de la Ley 66 de 1968.

DÉCIMO QUINTO: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. realizo radicación de documentos ante la subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat para adelantar la actividad de enajenación del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ACANTO, según número de radicado xxxxxx de fecha xxxx de xxxxx de 2024.

El(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n): a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido.

b) Que conoce(n) y se obligan a respetar y dar cumplimiento al reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s), al igual que sus causahabientes. -----

c) Que adeudan al VENDEDOR la suma que por concepto del saldo del precio del(los) inmueble(s) que por escritura se le(s) vende, señalada en la cláusula séptima anterior, y que se obliga(n) a pagar al VENDEDOR o a su orden en la forma expresada, y el (los) comprador (es) desde ahora autoriza(n) en forma irrevocable a «BANCO QUE EMITE EL CREDITO» para que el producto líquido del préstamo que le(s) será otorgado se destine a abonar a la obligación hipotecaria que tiene constituida La Vendedora a favor de ese Banco, una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por «BANCO QUE EMITE EL CREDITO» Si a la fecha de la liquidación del crédito de (el)(los) comprador(es), no existieren obligaciones a cargo de la vendedora para con «BANCO QUE EMITE EL CREDITO», el (los) comprador(es) autoriza(n) a «BANCO QUE EMITE EL CREDITO» para que el valor del crédito a él(ellos) otorgado le sea entregado a la vendedora.-----

d) MANIFIESTA ADEMÁS EL (LA) (LOS) COMPRADORA(ES) que «BANCO QUE EMITE EL CREDITO» inicialmente aprobó un crédito para

XXXXXXXX (XXXXX) DEL XXXXX (XX) DE  
 XXXXXX DE DOS MIL XXXX(20XX) otorgada  
 en la Notaría Treinta y Dos (32) de  
 Bogotá D.C. debidamente registrada. -  
 -----  
 -----

**Segundo:** Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de  
 constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta  
 escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por  
 la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella  
 contiene, lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -

**Tercero:** Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por  
 este instrumento fue (ron) adquirido(s) por compra a  
 CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S según consta en esta  
 misma escritura. -----

**Cuarto:** Que con la presente hipoteca se garantiza el  
 crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo  
 aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) por la  
 suma de «PRESTAMO\_BANCO» Así como y bajo la consideración  
 de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la  
 misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito  
 hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses  
 remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de

obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR, o en  
 cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente  
 aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que  
 se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s)  
 conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna  
 limitación respecto a la cuantía de las obligaciones  
 garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de  
 abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier  
 concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras  
 firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos,  
 descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables  
 o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de  
 avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta  
 corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya  
 consten en pagarés, letras de cambio, cheques,  
 certificados, notas débito o en cualquier otro documento  
 comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o  
 firmado por El(Los) Hipotecante(s) individual o  
 conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien  
 se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El  
 Acreedor directamente o en favor de un tercero que los  
 hubiere negociado, endosado o cedido a El Acreedor o que  
 los negociare, endosare o cedere en el futuro por

primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, El(Los) Hipotecante(s) desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a El Acreedor para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de El(Los) Hipotecante(s) la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de El Acreedor así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s) me (nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. -----

Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a El Acreedor para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por El Acreedor obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior, El Acreedor está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los

los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por El Acreedor derivadas de estos conceptos en los eventos en que

El Acreedor haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). -----

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. ----

k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90)

días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.

l. Cuando llegare(mos) a ser, (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a El Acreedor el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera El Acreedor. -----

crédito, incluyendo, pero sin limitarse, a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. -----

Decimotercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor estará obligado con El(Los) Hipotecante(s) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de El(Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior El(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) expresamente el derecho de El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(Los) Hipotecante(s) o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma El Acreedor en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

Decimocuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el

crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(Los) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez El(Los) Hipotecante(s) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

Decimoquinto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, El Acreedor me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -

Presente el (la) doctor(a) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXX expedida en XXXXXXXXX y manifestó: -----

-----

Bogotá D.C., 23 de julio de 2025



Señores,  
**SECRETARIA DEL HABITAT**  
 Ciudad

Yo **JULIAN GARCIA SUAREZ**, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 16.794.858 de Cali, actuando en mi calidad de Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., con NIT 800.142.383-7, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá, D. C., legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) 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 de Colombia), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, entidad que obra única y exclusivamente en su calidad de vocera y representante del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO BOSA 37 – FIDUBOGOTA S.A.**, NIT. 830.055.897-7 titular de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40463113, 50S-625397, 50S-633118, 50S-40463114** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur, donde se desarrollará el Proyecto **ACANTO** con folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40818536**, por medio del presente **COADYUVO** a **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** con NIT 900.192.711-6, para que adelante ante ustedes los trámites de radicación del permiso de enajenación del proyecto **ACANTO**.

El coadyuvado está facultado para firmar la solicitud, contrato y/o convenios respectivos, aportar y retirar documentos, cumplir con los requerimientos, interponer recursos, recibir, desistir, sustituir, renunciar, disponer y notificarse de los actos que se emitan dentro del trámite.

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).

Atentamente,

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

**JULIAN GARCIA SUAREZ**  
 CC. 16.794.858 de Cali  
 Representante Legal  
**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera y administradora del patrimonio  
 autónomo denominado **FIDEICOMISO BOSA 37** con NIT 830.055.897-7

Elaboro: Leidi Rojas  
 Reviso: Carol Velasquez  
 Aprobó: Mariela Nieves

Velasquez  
 Carol  
 Teléfono



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
 y o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez Calle 46 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
 PBX: 601-3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
 Correo Electrónico: [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARIA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

Entre los suscritos a saber:

(i) Las siguientes personas naturales y jurídicas:

- A. **MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 20.291.117 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera con sociedad conyugal liquidada por Escritura Pública Nro. 1097 del 6 de abril de 1995 de la Notaría 25 de Bogotá.
- B. **MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con Cédula de Ciudadanía No. 20.037.458 expedida en Bogotá D.C., de estado civil de estado civil casada, con capitulaciones matrimoniales según consta en la Escritura Pública Nro. 2882 del 6 de diciembre del 2007 de la Notaría 41 de Bogotá;
- C. **MARGARITA SANINT GUTIERREZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.780.368 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente.

Quienes en adelante y para los efectos del presente contrato se denominarán **LAS FIDEICOMITENTES**.

(iii) **CAROLINA LOZANO OSTOS**, también mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía número 39.692.985 expedida en Bogotá D.C., quien en el presente documento obra en su condición 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 (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente contrato (Anexo No. 3), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, que se registró por los siguientes capítulos:

#### GENERALIDADES DEL CONTRATO

- 0.1 ÍNDICE DEL CONTRATO  
0.2 DEFINICIONES

**CAPITULO I**  
**MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES**

**CAPITULO II**  
**NATURALEZA DEL CONTRATO**

**CAPITULO III**  
**DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES**

**CAPÍTULO IV**  
**OBJETO DEL CONTRATO**



ISO 9001



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Calle Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARIA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

**CAPITULO V**  
**CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO**

**CAPITULO VI**  
**DE LAS PARTES**

**CAPITULO VII**  
**SANEAMIENTO**

**CAPITULO VIII**  
**DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

**CAPITULO IX**  
**COMODATO**

**CAPITULO X**  
**COSTOS Y GASTOS**

**CAPITULO XI**  
**DURACIÓN Y TERMINACIÓN**

**CAPITULO XII**  
**LIQUIDACIÓN**

**CAPITULO XIII**  
**NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL**

**CAPITULO XIV**  
**CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN**

**CAPITULO XV**  
**ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN**

**CAPITULO XVI**  
**IMPUESTO DE TIMBRE**

**CAPITULO XVII**  
**CESION**

**CAPITULO XVIII**  
**REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

**CAPITULO XIX**  
**LEGISLACIÓN APLICABLE**

**CAPITULO XX**  
**SOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

**CAPÍTULO XXI**  
**CONFLICTO DE INTERÉS**



ISO 9001



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Calle Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARIA SANINT GUTIERREZ Y MARIA EUGENIA SANINT DE GÓMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

- (ii) Haberse constituido hipoteca abierta sin límite de cuantía en favor de cada una de LAS FIDEICOMITENTES, sobre el (los) predio (s) aportados al fideicomiso por cada una de ellas.
- (iii) Certificación suscrita conjuntamente por las FIDEICOMITENTES de haber recibido los pagarés a que se refiere la carta de instrucciones.

1.2.5 Que la FIDUCIARIA restituya los bienes inmuebles fideicomitidos a los FIDEICOMITENTES a cada uno según su aporte, o los transfiera a quien estos instruyan por cuenta de los FIDEICOMITENTES, de acuerdo con las instrucciones impartidas por aquellos al respecto si durante la vigencia del presente contrato no se allegan a la FIDUCIARIA las certificaciones mencionadas en el numeral anterior.

## CAPITULO II NATURALEZA DEL CONTRATO

2.1. **NATURALEZA DEL CONTRATO:** El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** garantizan exclusivamente las obligaciones contraídas por los FIDEICOMITENTES para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.

## CAPITULO III DECLARACIONES DE LAS FIDEICOMITENTES

3.1 **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA:** LOS FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que 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 los FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con ley 190/95, 747/02, 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por los FIDEICOMITENTES, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

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

3.3 **AUTORIZACIÓN:** LOS FIDEICOMITENTES lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente no 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.



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Calle Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com

FIDUCIARIA BOGOTÁ  
VICERREPRESENTANTE  
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARIA SANINT GUTIERREZ Y MARIA EUGENIA SANINT DE GÓMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

3.4 **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS:** Según el leal saber y entender de los FIDEICOMITENTES, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental (i) que busque restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social, (ii) que imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de los FIDEICOMITENTES de ejecutar el contrato o (iii) que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de los FIDEICOMITENTES no está pendiente ni existe amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental. Salvo el inmueble identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria número 50S-625397 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur, cuenta con la inscripción de una medida cautelar de demanda en proceso ordinario de Expropiación por parte de la empresa de Acueducto y alcantarillado de Bogotá ESP, trámite de levantamiento que la FIDEICOMITENTE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO se encuentra realizando y que el BENEFICIARIO FUTURO conoce y entiende la situación.

3.6. **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS:** A la fecha, los FIDEICOMITENTES declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vincule sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.

3.7 **IMPUESTOS:** LOS FIDEICOMITENTES han presentado o han dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de los FIDEICOMITENTES se deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos (o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos) que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra los FIDEICOMITENTES, y según el leal saber y entender de los FIDEICOMITENTES, no se han presentado requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva. Así mismo, declaran los FIDEICOMITENTES 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.

3.8 Para todos los efectos legales, en caso de que en el presente contrato se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la ley 222 de 1995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por la Fiduciaria mediante comunicación escrita a 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.

## CAPITULO IV OBJETO DEL CONTRATO

4.1. **OBJETO:** El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto:



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Calle Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com

FIDUCIARIA BOGOTÁ  
VICERREPRESENTANTE  
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARIA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

materiales que actualmente ejercen sobre el siguiente bien inmueble ubicados en La localidad Bosa Bogotá D.C., denominado y aliterado de la siguiente manera:

Un lote de terreno ubicado en Bogotá con un área de 145.967,72 M2 de terreno, que de conformidad con el plano de levantamiento topográfico elaborado por Espinosa De Brigard y Cia., de fecha Julio de 2005, aportado por LA VENDERORA, el cual se protocoliza con la presente escritura pública, se encuentra comprendido entre los siguientes linderos: POR EL NORTE, del punto L142 al punto L-119, pasando por los puntos L141, L140, L127, L124 y L120 en línea recta y quebrada y distancias parciales de 6.09, 7.81, 176.60, 11.26, 12.07 y 24.28 mts., lindando con propiedad particular, POR EL ORIENTE, del punto L119, al punto L150 pasando por el punto L118, en línea recta y longitudes parciales de 85.06 y 162.52 mts., lindando con la finca Campo Verde, y del punto L154 al punto L158, pasando por el punto L154A, en línea recta y distancias parciales de 108.03, 172.87 metros, lindando con la finca Campo verde; POR EL SUR, del punto L150 al punto L154, pasando por el punto L150A y 150B, en línea quebrada y distancias parciales de 54.85, 0.59 y 26.23 mts., lindando con la finca Campo Verde y del punto L158 al punto L75 pasando por el punto L74, en línea recta y distancias parciales de 195.08 mts. y 90.45 mts., lindando con la finca Campo Verde. POR EL OCCIDENTE, del punto L75 al punto L142, pasando por los puntos L71, L76, L45 y L143 en líneas quebrada y recta con distancias parciales de 115.03, 27.84, 138.79, 229.25 y 6.94 mts., lindando con la finca La Isla y encierra. MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 50S-633118. Dirección Calle 89A Sur Nro. 93D-98.

El inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-633118 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur, será transferido a título de fiducia mercantil por el FIDEICOMITENTE MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ al PATRIMONIO AUTÓNOMO que se constituye, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la firma del presente documento.

5.4 TRANSFERENCIA INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 50S-625397 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ- ZONA SUR: el FIDEICOMITENTE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO transferirá a la FIDUCIARIA a título de fiducia mercantil, el derecho de dominio y posesión material que actualmente ejercen sobre el siguiente bien inmueble ubicado en La localidad Bosa, Bogotá D.C., aliterado de la siguiente manera:

PREDIO denominado LAS MERCEDES 2, con un área de CIENTO VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS CON VEINTISIETE CENTIMETROS ( 127 691.27 Mtrs2 ) y comprendido por los siguientes linderos: POR EL NORTE, del punto 7 al punto 1, pasando por los puntos 6, 5, 4, 3 y 2, en dirección nor-oriental, y en distancia total de 343,05 metros colindando con el predio que por esta venta se segrega. Adicionalmente por el Norte, del punto 1 al punto A, en dirección nor-oriental y en distancia total de 412,00 metros, colindando con el predio de cédula catastral 105325002800000000 ( MATRIZ ) denominada FINCA VUELTA GRANDE. Por el Oriente, entre los vértices catorce (14) y quince (15) en sentido norte - sur limitando con la Finca Las Mercedes Parcela IV en una medida de doscientos setenta y un metros con quince centímetros 271,15 mtrs. Por el SUR en sentido oriente-occidente desde el punto quince (15) al punto uno (1) divisorio con la finca Las Mercedes Parcela III en extensión de trescientos cuarenta y dos metros con setenta y cinco centímetros (342,75 mts) y prolongación de esta desde el punto uno (1) hasta el sitio marcado con el número tres (3) cruzando por el número dos (2) en una longitud de doscientos veintidós metros con ochenta y siete centímetros (222,87 mts). Por el OCCIDENTE, corriendo el polígono en dirección Sur - Norte desde el punto tres (3) atravesando los puntos cuatro (4), cinco (5) y seis (6) hasta llegar al punto siete (7) de partida, lindando con la finca La Isla, en una longitud de doscientos diecinueve metros con ochenta y dos centímetros (219,82 mts). MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 50S-625397. Descripción de área y linderos del

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Calle Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARIA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

resto del inmueble tomado de la Escritura Pública Nro. 645 del 19 de julio del 2010 de la Notaría única de Cota. En la Matricula Inmobiliaria dice: SIN DIRECCION ZONA DE RONDA DE PROTECCION DEL RIO BOGOTA.

El inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-625397 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur, será transferido a título de fiducia mercantil por el FIDEICOMITENTE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO al PATRIMONIO AUTÓNOMO que se constituye, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la firma del presente documento.

5.5. Los FIDEICOMITENTES transfieren de manera conjunta a la FIDUCIARIA, a título de fiducia mercantil a la firma del presente contrato, la suma de Un Millón de Pesos Moneda Legal Colombiana (\$1.000.000), para la constitución del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO.

5.6. PATRIMONIO AUTÓNOMO: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos a título de fiducia mercantil por los FIDEICOMITENTES, se conforma el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A., el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de la FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.

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

PARAGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA declarará recibidos los bienes descritos en la cláusula 5.1, 5.2, 5.3, y 5.4, de este contrato, en el estado en que se encuentran y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, y ésta a su vez los entrega a título de comodato a los FIDEICOMITENTES, quienes declara recibidos los bienes a satisfacción. El término del comodato será por el mismo término de vigencia del presente contrato.

5.7. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: El valor de los bienes INMUEBLES que conformarán el PATRIMONIO AUTÓNOMO se discriminan a continuación con su respectivo valor:

1. Matricula inmobiliaria 50S-40463113, la suma de tres mil seiscientos cuarenta y cinco millones novecientos veintiocho mil pesos (\$3.645.928.000)
2. Matricula inmobiliaria 50S-40463114, la suma de trescientos cuarenta y cuatro millones de pesos (\$344.000.000)
3. Matricula inmobiliaria 50S-625397, la suma de mil novecientos noventa y nueve millones ochocientos once mil pesos (\$1.999.811.000)
4. Matricula inmobiliaria 50S-633118, la suma de dos mil cuatrocientos diez y ocho millones doscientos noventa y siete pesos (\$2.418.297.000)



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Calle Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com

SECRETARÍA DE JUSTICIA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARIA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

- agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la FIDUCIARIA en tal sentido a los FIDEICOMITENTES. En defecto de lo anterior, autoriza a la FIDUCIARIA a deducir de los recursos del Fideicomiso, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.
- Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la ley 1430 de 2010, hasta la fecha que se acuerde entre LOS FIDEICOMITENTES y EL BENEFICIARIO FUTURO, fecha que será notificada a LA FIDUCIARIA por documento independiente al presente contrato.
  - Informar por escrito a la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) y todas aquellas que la actúen modifiquen o adicionen.
  - Instruir a la FIDUCIARIA en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
  - En conjunto con EL BENEFICIARIO FUTURO prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la FIDUCIARIA.
  - Las demás asignadas por la ley o por este contrato.

### 8.3 OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO FUTURO

- Realizar el pago de la comisión FIDUCIARIA a que se refiere la cláusula 10.2 del capítulo décimo y los gastos a que alude la cláusula 10.1 del mismo capítulo del presente contrato a partir de la fecha que se realice la transferencia de los derechos fiduciarios a favor de EL BENEFICIARIO FUTURO.
- Mantener los inmuebles fideicomitidos a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos los inmuebles, a partir de la fecha que se acuerde entre LOS FIDEICOMITENTES y EL BENEFICIARIO FUTURO, fecha que será notificada a LA FIDUCIARIA por documento independiente al presente contrato, quedando facultada la FIDUCIARIA para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la FIDUCIARIA obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza, siempre que detente la tenencia de los inmuebles fideicomitidos.
- Pagar el tributo de plusvalía de los inmuebles transferidos al PATRIMONIO AUTÓNOMO, en el caso en que dicho tributo se genere. EL BENEFICIARIO FUTURO comunicará a la FIDUCIARIA la causación del mencionado tributo.

### 8.4 OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Serán obligaciones de la FIDUCIARIA:

- Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas por los FIDEICOMITENTES.
- Recibir la suma de Un Millón de Pesos Moneda Legal Colombiana (\$1.000.000), aportada por el FIDEICOMITENTE a la firma del presente contrato, con la finalidad de constituir el presente PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes transferidos en virtud del presente contrato.
- Entregar a la transferencia de los inmuebles al fideicomiso, a título de comodato, por el término de vigencia del presente contrato, los inmuebles descritos en las cláusulas 5.1., 5.2., 5.3. y 5.4. del presente contrato los FIDEICOMITENTES quienes a su vez podrán entregárselos al mismo

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Calle Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARIA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

- título al BENEFICIARIO FUTURO. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de los FIDEICOMITENTES y/o del BENEFICIARIO FUTURO, en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.
- Por instrucción irrevocable de los FIDEICOMITENTES la cual se entiende impartida con la firma del presente contrato, registre la cesión de los derechos fiduciarios que son titulares los FIDEICOMITENTES y por ende su calidad de fideicomitente y beneficiario en el presente contrato a favor del BENEFICIARIO FUTURO una vez se cumplan las actuaciones y se alleguen a la FIDUCIARIA las certificaciones previstas en el punto 1.2.4., anterior.
  - Que la FIDUCIARIA restituya los bienes inmuebles fideicomitidos a los FIDEICOMITENTES a cada uno según su aporte, o los transfiera a quien estos instruyan por cuenta de los FIDEICOMITENTES, de acuerdo con las instrucciones impartidas por aquellos al respecto si durante la vigencia del presente contrato no se allegan a la FIDUCIARIA las certificaciones o se cumplan las actuaciones mencionadas en el punto 1.2.4 anterior.
  - Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
  - Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO, en cuanto sea informada por los FIDEICOMITENTES de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios la proporcione los FIDEICOMITENTES, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
  - Pedir instrucciones a los FIDEICOMITENTES, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de los FIDEICOMITENTES, sin que pueda imputarsele por este hecho responsabilidad alguna.
  - Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por los FIDEICOMITENTES en el desarrollo del mismo. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputarsele por este hecho responsabilidad alguna.
  - Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
  - Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a los FIDEICOMITENTES dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera). Si la FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de los FIDEICOMITENTES, esta se entenderá aprobada. Podrá la FIDUCIARIA enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.
  - Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil.
  - Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

**8.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** La responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Calle Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARIA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

**BENEFICIARIO FUTURO** incumplió el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

**10.2. COMISIÓN FIDUCIARIA:** La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

1. Por la administración del fideicomiso, una suma fija mensual equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, pagaderos mes vencido a los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación de la factura.
2. Una comisión equivalente a cero punto cinco (0.5) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, por cada OtroSI que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud de los **FIDEICOMITENTES**.
3. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato, liquidación que no excederá de un (1) mes.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La presente comisión será pagada directamente por **LOS FIDEICOMITENTES** hasta la transferencia de los derechos fiduciarios a **EL BENEFICIARIO FUTURO**, de ahí en adelante será pagada por **EL BENEFICIARIO FUTURO**, quienes la pagarán a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la presentación de la factura, en la dirección que se encuentre en sus registros.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo del **BENEFICIARIO FUTURO** en las proporciones correspondientes.

**CAPITULO XI  
DURACIÓN Y TERMINACIÓN**

**11.1 DURACIÓN:** El término de duración del presente contrato será de Cuarenta y Ocho (48) meses contados desde la firma del presente contrato, plazo que podrá ser prorrogado por las partes.

**11.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Este contrato terminará por:

1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en el numeral sexto (6º) y once (11º) del mismo.
2. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
3. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
  - Por incumplimiento de los **FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 15.1. del presente contrato, siempre y cuando se haya requerido al fideicomitente a que cumpliera.
  - Cuando se incumpla por parte del **BENEFICIARIO FUTURO**, el pago de la comisión **FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
  - Por inclusión de los **FIDEICOMITENTES** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

Calle 67 No. 7-37 Piso 3 • Calle Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARIA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento en que los **FIDEICOMITENTES** quieran dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, los **FIDEICOMITENTES** deberán pagar a título de indemnización a la **FIDUCIARIA**, el valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria y deberá contar con la aprobación del **BENEFICIARIO FUTURO**.

**CAPITULO XII  
LIQUIDACIÓN**

**12.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 11.2. del capítulo anterior, se procederá a la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La **FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), entendiéndose que si no se formularon observaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Todos los gastos del fideicomiso pendientes de pago que no pudieran ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por el **BENEFICIARIO FUTURO**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el **BENEFICIARIO FUTURO** con la firma del presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del **BENEFICIARIO FUTURO** 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.

**PARAGRAFO CUARTO: NO LOCALIZACION DE LOS FIDEICOMITENTES:** En el evento en que a la liquidación del presente contrato, no fuere posible la ubicación de los **FIDEICOMITENTES** con el propósito de restituirle los bienes inmuebles existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, los **FIDEICOMITENTES** con la firma del presente contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a la **FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomitados, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, la **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a los **FIDEICOMITENTES**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

**PARAGRAFO QUINTO: EL BENEFICIARIO FUTURO** se obliga a presentar a la **FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente contrato de fiducia, el(los) folio(s) de matriculas inmobiliarias donde conste que está registrada la escritura pública de restitución (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Mientras el **BENEFICIARIO FUTURO** o el Fideicomitente no haya cumplido esta obligación, el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no podrá ser liquidado.

**CAPITULO XIII**

Calle 67 No. 7-37 Piso 3 • Calle Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARIA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

En el evento que el contrato de fiducia sea cedido a otra sociedad fiduciaria, por instrucción de los FIDEICOMITENTES y del BENEFICIARIO FUTURO, este deberá indemnizar a la FIDUCIARIA por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

**CAPITULO XVIII  
REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

**18.1. REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:** No podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA. Siempre se deberá contar con aprobación del BENEFICIARIO FUTURO.

**CAPITULO XIX  
LEGISLACIÓN APLICABLE**

**19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE:** En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

**CAPITULO XX  
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

**20.1. ARREGLO DIRECTO:** En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

**20.2. TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO:** Salvo las acciones de cobro, la venta, dación en pago o ejecución del bien fideicomitido y la restitución del bien o bienes dados en comodato, que quedan sujetas a la jurisdicción ordinaria, toda controversia relativa a este Contrato, a su celebración, ejecución, interpretación desarrollo o terminación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento.

El Tribunal de Arbitramento se regirá por lo dispuesto en las normas colombianas, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

El Tribunal funcionará en Bogotá D. C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, sujetándose a lo dispuesto en Ley 1563 de 2012.

Cualquier diferencia que surja entre las partes con relación a este contrato, se resolverá por un tribunal de arbitramento, que se sujetará al trámite institucional previsto en la Ley 1563 de 2012, de acuerdo con las siguientes reglas:

- A) El tribunal estará integrado por tres (3) árbitros designados por la Cámara de Comercio de Bogotá cuando el proceso sea de mayor cuantía.
- B) El tribunal estará integrado por un (1) árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá, cuando el proceso sea de menor o mínima cuantía.
- C) El tribunal decidirá en derecho.
- D) La sede del tribunal será el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá el cual además será el competente para conocer de la convocatoria del tribunal.

Calle 67 No. 7-37 Piso 3 • Calle Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARIA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

**CAPITULO XXI  
CONFLICTO DE INTERES**

**21.1. CONFLICTO DE INTERÉS:** La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado la FIDUCIARIA al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, la FIDUCIARIA los revelará y regulará adecuadamente.

**CAPITULO XXII  
GESTION DE RIESGOS**

**22.1. GESTION DE RIESGOS:** La FIDUCIARIA previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la FIDUCIARIA para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de éste contrato, la FIDUCIARIA efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

**CAPITULO XXIII  
PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA**

**24.1 PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA:** El presente contrato estará vigente desde el momento en que los FIDEICOMITENTES hagan entrega a la FIDUCIARIA de los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO, y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en cinco (5) ejemplares, a los veintisiete (27) días del mes de octubre de dos mil dieciséis (2016).

LOS FIDEICOMITENTES,

*Maria del Pilar Sanint de Castaño*  
MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO  
C. C. No. 20.281.117 No. expedida en Bogotá

*Margarita María Sanint Gutiérrez*  
MARGARITA MARIA SANINT GUTIERREZ  
C. C. No. 41.780.368 expedida en Bogotá

*Maria Eugenia Sanint de Gomez*  
MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ  
C. C. No. 20.037.458 expedida en Bogotá



Calle 67 No. 7-37 Piso 3 • Calle Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com



## Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1-66784 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber:

(i) PABLO ECHEVERRI JARAMILLO mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 71.375.076, quien actúa en calidad de Representante Legal de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., sociedad legalmente constituida por escritura pública número uno (1) otorgada el dos (2) de enero de dos mil ocho (2008) ante la Notaría Quince (15) del Circuito Notarial de Medellín, inscrita el ocho (8) de enero de dos mil ocho (2008) bajo el número 01182366 del Libro IX, domiciliada en la ciudad de Bogotá e identificada con NIT 900-192.711-6, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 1), quien en adelante y para efectos legales 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 actúa en calidad de Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Circuito Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera (Anexo No. 2), quien en adelante y para todos los efectos de este documento se denominará LA FIDUCIARIA, quienes en conjunto se denominarán LAS PARTES, hemos acordado suscribir el presente OTROSÍ No. 1 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1-66784 – en adelante EL CONTRATO DE FIDUCIA, el cual se registrará por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de octubre de dos mil diecisiete (2017), se suscribió entre MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARIA EUGENIA SANINT DE GÓMEZ y MARGARITA SANINT GUTIERREZ en calidad de FIDEICOMITENTES y FIDUCIARIA BOGOTÁ en calidad de FIDUCIARIA, el Contrato de Fianza Mercantil Irrevocable de Administración No. 3-1-66784, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo FIDEICOMISO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ S.A., cuyo objeto es el siguiente:

### CAPÍTULO IV OBJETO DEL CONTRATO

(i) Constituir un Patrimonio Autónomo para radicar en nombre de la FIDUCIARIA, como administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO, la propiedad fiduciaria de los bienes inmuebles descritos en la cláusula 5.1, 5.2 y 5.3 del capítulo siguiente.



Calle 67 No. 7 - 37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 348-5400 • [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)

## Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1-66784 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

(ii) Que la FIDUCIARIA entregue a título de comodato precario los inmuebles descritos en la cláusula 5.1, 5.2 y 5.3 del capítulo siguiente a los FIDEICOMITENTES, quienes a su vez podrán entregárselo al mismo título al BENEFICIARIO FUTURO. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de los FIDEICOMITENTES y/o del BENEFICIARIO FUTURO, en razón de la tenencia que ejerzan sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.

(iii) Que la FIDUCIARIA por instrucción irrevocable de los FIDEICOMITENTES, la cual se entiende impartida con la firma del presente contrato, registre la cesión de los derechos fiduciarios que son titulares los FIDEICOMITENTES y por ende su calidad de fideicomitente y beneficiario en el presente contrato a favor del BENEFICIARIO FUTURO, una vez se cumplan las actuaciones y se alleguen las certificaciones previstas en el punto 1.2.4 anterior.

(iv) Que la FIDUCIARIA restituya los bienes inmuebles fideicomitidos a los FIDEICOMITENTES a cada uno según su aporte, o los transfieran a quien estos instruyan por cuenta de los FIDEICOMITENTES, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto si durante la vigencia del presente contrato no se allegan a la FIDUCIARIA las certificaciones mencionadas en el punto 1.2.4 anterior.

(-)

SEGUNDA: Que en cumplimiento del objeto del CONTRATO DE FIDUCIA, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ S.A, registró la cesión del cien por ciento (100%) de derechos fiduciarios del FIDEICOMISO en favor del BENEFICIARIO FUTURO, es decir, la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S, una vez cumplidas las actuaciones y allegadas las certificaciones previstas en el numeral 1.2.4 del CONTRATO DE FIDUCIA, de manera que a la fecha la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S ostenta la calidad de único FIDEICOMITENTE.

TERCERA: Que el FIDEICOMITENTE solicitó la modificación del CONTRATO DE FIDUCIA, con el fin de prorrogar el término de vigencia por un periodo de doce meses.

CUARTA: Que de acuerdo con lo establecido en la CLÁUSULA 18.1 del CONTRATO DE FIDUCIA, éste podrá modificarse de común acuerdo entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA.

QUINTA: De conformidad con lo anterior, las partes proceden a modificar el CONTRATO DE FIDUCIA, en los términos que se señalan a continuación:

### CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar la CLÁUSULA 11.1 del CAPÍTULO XI, correspondiente a la DURACIÓN Y TERMINACIÓN del CONTRATO DE FIDUCIA, cláusula que para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:



Calle 67 No. 7 - 37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 348-5400 • [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A  
FIDEICOMISO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ S.A.

- (i) IVAN CAMILO CAICEDO AMAYA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.912.728, quien actúa en calidad de representante legal de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número uno (0000001) otorgada el dos (2) de enero de dos mil ocho (2008) ante la Notaría Quince (15) del Circulo Notarial de Medellín, inscrita el ocho (08) de enero de dos mil ocho (2.008) bajo el número 01182366 del Libro IX, identificada con NIT. 900.192.711-6, lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 1), quien en adelante y para los efectos de este Contrato se denominará EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR
- (ii) PABLO ECHEVERRRI JARAMILLO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.375.076, quien actúa en calidad de representante legal de BEMA S.A.S, sociedad legalmente constituida por documento privado del siete (7) de julio de dos mil quince (2015) de Accionista único, inscrita inicialmente en la cámara de comercio de Bogotá el cinco (5) de agosto de dos mil quince (2015) y posteriormente, el dieciséis (16) de noviembre de dos mil dieciséis (2.016) bajo el número 25404 del Libro IX, identificada con NIT 900.875.272-6, lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 2),
- (iii) FELIPE ECHEVERRRI JARAMILLO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.541.531, quien actúa en calidad de representante legal de CUARZO AMARILLO S.A.S, sociedad legalmente constituida por documento privado del siete (7) de julio de dos mil quince (2015) de Accionista único, inscrita en la cámara de comercio el veintidós (22) de julio de dos mil quince (2.015) bajo el número 25833 del Libro IX, identificada con NIT. 900.877.535-7, lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Medellín, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 3),
- (iv) ENRIQUE ECHEVERRRI JARAMILLO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.545.946, quien actúa en calidad de representante legal de ECHE S.A.S, sociedad legalmente constituida por documento privado del siete (7) de julio de dos mil quince (2015) de Accionista único, inscrita en la cámara de comercio el catorce (14) de julio de dos mil quince (2.015) bajo el número 25374 del Libro IX, identificada con NIT. 900.877.535-7, lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Medellín, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 4), quien en adelante y para los efectos de este Contrato se denominarán LOS FIDEICOMITENTES GESTORES y conjuntamente con EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se denominarán LOS FIDEICOMITENTES
- (v) 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



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 316-3730077  
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A  
FIDEICOMISO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ S.A.

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 (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 2), quien en adelante y para los efectos de este documento se denominará LA FIDUCIARIA, celebramos el presente OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784, constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ S.A., que se registró por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes.

## PRIMERA. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

### 1.1. ANTECEDENTES

- 1.1.1. Que mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de octubre de dos mil diecisiete (2017), se suscribió entre MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARIA EUGENIA SANINT DE GÓMEZ y MARGARITA SANINT GUTIERREZ en calidad de FIDEICOMITENTES y FIDUCIARIA BOGOTÁ en calidad de FIDUCIARIA, el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración No. 3-1 66784, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo FIDEICOMISO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ S.A., cuyo objeto es el siguiente:

#### \*CAPÍTULO IV OBJETO DEL CONTRATO

(i) Constituir un Patrimonio Autónomo para radicar en nombre de la FIDUCIARIA, como administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO, la propiedad fiduciaria de los bienes inmuebles descritos en la cláusula 5.1, 5.2 Y 5.3 del capítulo siguiente.

(ii) Que la FIDUCIARIA entregue a título de comodato precario los inmuebles descritos en la cláusula 5.1, 5.2 y 5.3 del capítulo siguiente a los FIDEICOMITENTES, quienes a su vez podrán entregárselo al mismo título al BENEFICIARIO FUTURO. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de los FIDEICOMITENTES y/o del BENEFICIARIO FUTURO, en razón de la tenencia que ejerzan sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.

(iii) Que la FIDUCIARIA por instrucción irrevocable de los FIDEICOMITENTES, la cual se entiende impartida con la firma del presente contrato, registre la cesión de los derechos fiduciarios que son titulares los FIDEICOMITENTES y por ende su calidad de fideicomitente y beneficiario en el presente contrato a



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 316-3730077  
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A  
FIDEICOMISO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ S.A.

- 1.1.7. Que el 25 de septiembre de 2020, se expidió el Decreto Distrital 213 de 2020 modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022 "Por el cual se establecen los lineamientos para la adopción y operación del Manual de Oferta de Vivienda de interés Social e Interés Prioritario al que hace referencia el artículo 77 del Acuerdo Distrital 761 de 2020, y se dictan otras determinaciones", mediante el cual se dispone que la Secretaría Distrital del Hábitat ejercerá la primera opción de separación de unidades de vivienda de interés prioritario y de interés social que se produzcan y se comercialicen en el perímetro urbano de la ciudad de Bogotá D.C., en virtud del desarrollo del PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE.
- 1.1.8. Que a través del Artículo 17 de la Resolución 710 de 2022, se dispone la celebración de un documento de separación, entre la sociedad fiduciaria administradora de recursos distritales, la sociedad fiduciaria administradora de los recursos del proyecto inmobiliario y el constructor, promotor o desarrollador, con el fin de formalizar la separación de las unidades habitacionales en el proyecto inmobiliario.
- 1.1.9. Que, a su vez, la Resolución 710 de 2022 establece que los recursos por concepto de separación serán transferidos por la sociedad fiduciaria que administra los recursos distritales a un CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN suscrito entre la sociedad fiduciaria que administra los recursos distritales y la sociedad fiduciaria administradora de los recursos del proyecto inmobiliario, el cual tendrá por objeto la administración de los recursos respecto de los cuales se efectuó la separación de las UNIDADES HABITACIONALES del PROYECTO, con el fin de que una vez cumplidas las CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS, la sociedad fiduciaria administradora de los recursos del proyecto inmobiliario, desembolse los recursos de separación al FIDEICOMISO INMOBILIARIO a través del cual se desarrolla el PROYECTO respectivo.
- 1.1.10. Que el 26 de mayo de 2021, la Secretaría Distrital del Hábitat suscribió con FIDUCIARIA POPULAR S.A., el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N.º 688 de 2021, el cual tiene por objeto "Constituir un Patrimonio Autónomo por medio del cual se realice la administración de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat destinados a la aplicación de subsidios en programas de vivienda de interés social".
- 1.1.11. Que el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N.º 688 de 2021, dispuso como función del Comité Fiduciario en su cláusula 9.1.1.2. "Impartir instrucciones a la FIDUCIARIA para la suscripción de los instrumentos o contratos requeridos para la ejecución del Programa de Oferta Preferente.", función que también se prevé el artículo 15 de la Resolución No. 710 de 2022 de la Secretaría Distrital del Hábitat.
- 1.1.12. Que a la fecha de celebración del presente Otrosí Integral, el Comité Fiduciario del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N.º 688 de 2021, ha instruido a Fiduciaria Popular S.A. como vocera



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A  
FIDEICOMISO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ S.A.

del Fideicomiso Programa de Oferta Preferente, a celebrar el documento de separación de unidades de los proyectos SERENA, ARMONÍA y VENTURA con Constructora Capital Bogotá y la sociedad fiduciaria que administre los recursos de dichos proyectos; esto, sin perjuicio de que a futuro se instruya la celebración de documentos de separación de unidades de alguno(s) de los demás proyectos cuyo desarrollo se regula en el presente contrato.

- 1.1.13. Que de acuerdo con lo estipulado en la CLÁUSULA 18.1 del CONTRATO DE FIDUCIA correspondiente a la REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre LOS FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA.

## 1.2. CONSIDERACIONES

- 1.2.1. Que CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S es una empresa especializada en construcción y promoción inmobiliaria, y está interesada en desarrollar los proyectos inmobiliarios relacionados en el cuadro del numeral 1.1.5 anterior. Sin embargo, el presente Otrosí integral regulará, inicialmente, el desarrollo de los proyectos PRIMAVERA, FLORECER, SERENA, ARMONÍA y VENTURA. La regulación de los demás proyectos se realizará mediante Otrosí al presente contrato.
- 1.2.2. Que CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S desarrollará los mencionados proyectos sobre los lotes útiles que resulten del englobe y desenglobe de los inmuebles identificados con folios de matrícula número 50S-625397, 50S-40463113, 50S-40463114 y 50S-633118 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Sur.

Cada PROYECTO se desarrollará en un inmueble con folio independiente, por lo cual, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante comunicación escrita, informará a LA FIDUCIARIA el folio del inmueble asignado a cada proyecto, una vez los mismos se encuentren individualizados. No obstante, desde ya EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que el área aproximada de los lotes útiles sobre los cuales desarrollará los proyectos es la mencionada en el cuadro del numeral 1.1.5 anterior.

- 1.2.3. Que el presente contrato regulará dos (2) FASES, así:
- 1.2.3.1. FASE PARQUEO: Corresponderá a la fase en la cual LA FIDUCIARIA administra LOS INMUEBLES que se encuentran en el FIDEICOMISO, hasta tanto se cumplan las siguientes condiciones:
- A. Que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR acredite el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, así como las CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS establecidas en el



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A  
-FIDEICOMISO BOSA 37- FIDUBOGOTÁ S.A-

de separación de las unidades vinculadas al PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE y las condiciones de desembolso de los RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE de cada uno de los mencionados proyectos, en los términos y condiciones que se definirán más adelante.

Adicionalmente, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, con la firma del presente contrato instruye a LA FIDUCIARIA para que, en el evento en que a futuro alguno(s) de los proyectos regulados en el presente contrato sea(n) elegido(s) para la ejecución del PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE, suscriba, en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO, el (los) respectivo(s) CONTRATO(S) DE SEPARACIÓN, en los términos arriba señalados.

LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, FIDUCIARIA POPULAR S.A como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO- PROGRAMA OFERTA PREFERENTE y CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S, suscribirán un CONTRATO DE SEPARACIÓN por cada PROYECTO que resulte seleccionado dentro del PROGRAMA OFERTA PREFERENTE y en consecuencia, la administración de los RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE destinados a cada PROYECTO, se realizará de manera independiente en la respectiva SUBCUENTA PROGRAMA OFERTA PREFERENTE que se designe para cada PROYECTO, como se regula más adelante.

Para el efecto, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberá enviar a LA FIDUCIARIA el Acta del Comité Fiduciario del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N.º 688 de 2021, en la que se señale: (i) El nombre del proyecto cuyas unidades se vincularon al PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE y (ii) el número de unidades vinculadas y la relación de las mismas.

LA FIDUCIARIA suscribirá EL(LOS) CONTRATO(S) DE SEPARACIÓN únicamente en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo que se constituye a través del presente instrumento, advirtiendo que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR será el único responsable ante la Secretaría del Hábitat por los recursos que se entreguen en desarrollo del (los) mencionado(s) CONTRATO(S) DE SEPARACIÓN.

Los recursos de la SUBCUENTA PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE serán desembolsados al presente FIDEICOMISO INMOBILIARIO desde el CONTRATO DE ENCARGO DE ADMINISTRACIÓN de los recursos de separación del PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE de cada uno de los PROYECTOS, una vez EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR cumpla las CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS establecidas tanto en el CONTRATO DE SEPARACIÓN como en el CONTRATO DE ENCARGO DE ADMINISTRACIÓN.



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 316-3730077  
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A  
-FIDEICOMISO BOSA 37- FIDUBOGOTÁ S.A-

1.2.6 Que, para efectos del presente documento, el desarrollo de los PROYECTOS será única y exclusivamente responsabilidad de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S, sociedad que estará encargada 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 PROYECTOS.

1.2.7 Que la finalidad del presente Contrato es instrumentar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar los PROYECTOS mencionados en el numeral 1.1.5 del presente contrato, y permitir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR desarrollar los Proyectos de Vivienda de Interés Social, Vivienda de Interés Social Mixto y Vivienda de Interés Prioritario, 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 de los Proyectos de Vivienda de Interés Social Mixto, de Vivienda de Interés Social y de Vivienda de Interés Prioritario denominados ARMONIA, ACANTO, VENTURA, SERENA, FLORECER, PRIMAVERA, ARBORADA, CELESTE, FELICIDAD, RESPLANDOR y CARMESI.

Realizadas las anteriores consideraciones, las partes han decidido celebrar el siguiente OTROSÍ INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784, 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 LOS FIDEICOMITENTES: Se denominarán así en el presente Contrato a las sociedades CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S, BEMA S.A.S, CUARZO AMARILLO S.A.S y ECHE S.A.S, quienes se identifican al inicio del presente contrato y cuyos porcentajes de participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO son los siguientes:

FIDEICOMITENTE	CALIDAD	PORCENTAJE DERECHOS FIDUCIARIOS
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S	CONSTRUCTOR	99.9925%
BEMA S.A.S	GESTOR	0.0025%
CUARZO AMARILLO S.A.S	GESTOR	0.0025%
ECHE S.A.S	GESTOR	0.0025%



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 316-3730077  
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A  
FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.

2.5.5. CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3 111338, celebrado para el desarrollo del PROYECTO VENTURA.

2.6. FASE INMOBILIARIA: Corresponde a la Fase en la que se desarrollarán LOS PROYECTOS por cuenta y riesgo de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, a través de la cual se instrumentalizará un esquema fiduciario para la construcción y ejecución de LOS PROYECTOS, la cual dará inicio una vez se acredite el cumplimiento de las condiciones de la FASE DE PARQUEO.

Aun cuando la FASE INMOBILIARIA se activa con el cumplimiento de las condiciones de giro del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS de un solo PROYECTO, cada PROYECTO se activará en el momento en que se cumplan las condiciones de giro establecidas en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, así como las CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS establecidas en el CONTRATO DE ENCARGO DE ADMINISTRACIÓN que administra los recursos de separación del PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE, según corresponda para cada PROYECTO en específico, independientemente del estado del cumplimiento de las condiciones de giro de las preventas de los demás PROYECTOS.

En consecuencia, la FASE INMOBILIARIA del presente contrato se activará con el cumplimiento de las condiciones de giro para el PROYECTO(S) respecto del cual se acredite el cumplimiento de las mismas siempre que su desarrollo se encuentre regulado en el presente Otrosí Integral o en el Otrosí correspondiente.

PARÁGRAFO. En el evento en que no se cumplan las condiciones establecidas en alguno de los CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, por instrucción de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, la cual se entiende impartida con la celebración del presente Contrato, LA FIDUCIARIA restituirá el inmueble correspondiente al PROYECTO cuyas condiciones no se acreditaron, a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o lo transferirá al tercero que este indique. No obstante, el presente contrato continuará su ejecución respecto del(los) PROYECTO(S) cuyas condiciones de giro si se hayan acreditado.

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



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 316-3730077  
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancoobogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A  
FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.

2.8. PROYECTOS. Son el conjunto de bienes compuesto por LOS INMUEBLES que conforman el presente FIDEICOMISO y las edificaciones que se levanten sobre los mismos. Este conjunto de bienes a desarrollar, forman parte del activo afecto al patrimonio autónomo. LOS PROYECTOS se denominan ARMONIA, ACANTO, VENTURA, SERENA, FLORECER, PRIMAVERA, ARBORADA, CELESTE, FELICIDAD, RESPLANDOR y CARMESI, que se desarrollarán cada uno de manera independiente. Sin embargo, el presente Otrosí Integral regulará inicialmente el desarrollo de los proyectos PRIMAVERA, FLORECER, SERENA, ARMONIA y VENTURA.

2.8.1. FLORECER: Estará conformado por seiscientos ochenta (680) UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO - apartamentos VIS, distribuidas en cinco (5) TORRES, así:

- TORRE 1: Conformada por ciento treinta y seis (136) apartamentos
- TORRE 2: Conformada por ciento treinta y seis (136) apartamentos
- TORRE 3: Conformada por ciento treinta y seis (136) apartamentos
- TORRE 4: Conformada por ciento treinta y seis (136) apartamentos
- TORRE 5: Conformada por ciento treinta y seis (136) apartamentos

2.8.2. PRIMAVERA: Estará compuesto por MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.296) UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO - apartamentos y trece (13) locales comerciales, de las cuales TRESCIENTAS NOVENTA Y UNO (391) UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, se encuentran vinculadas al PROGRAMA OFERTA PREFERENTE distribuidas en nueve (9) TORRES, así.

- TORRE 1: Conformada por ciento cuarenta y cuatro (144) apartamentos
- TORRE 2: Conformada por ciento cuarenta y cuatro (144) apartamentos
- TORRE 3: Conformada por ciento cuarenta y cuatro (144) apartamentos
- TORRE 4: Conformada por ciento cuarenta y cuatro (144) apartamentos
- TORRE 5: Conformada por ciento cuarenta y cuatro (144) apartamentos
- TORRE 6: Conformada por ciento cuarenta y cuatro (144) apartamentos
- TORRE 7: Conformada por ciento cuarenta y cuatro (144) apartamentos
- TORRE 8: Conformada por ciento cuarenta y cuatro (144) apartamentos
- TORRE 9: Conformada por ciento cuarenta y cuatro (144) apartamentos

2.8.3. SERENA: Estará compuesto por OCHOCIENTOS DIECISÉIS (816) UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO y ONCE (11) locales comerciales, de las cuales DOSCIENTAS SETENTA (270) UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, se encuentran vinculadas al PROGRAMA OFERTA PREFERENTE, distribuidas en seis (6) torres, así:



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 316-3730077  
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancoobogota.com.co

OTROS DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A  
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

- **FLORECER:** Estará conformado por seiscientos ochenta (680) UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO – apartamentos VIS, distribuidos en dos (2) FASES de comercialización:
  - FASE 1: Conformada por DOSCIENTOS SETENTA Y DOS (272) apartamentos.
  - FASE 2: Conformada por CUATROCIENTOS OCHO (408) apartamentos.
- **PRIMAVERA:** Estará compuesto por mil doscientos noventa y seis (1.296) UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO - apartamentos y trece (13) locales comerciales, distribuidos en cuatro (4) FASES de comercialización:
  - FASE 1: Conformada por DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO (288) apartamentos y trece (13) locales comerciales.
  - FASE 2: Conformada por DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO (288) apartamentos.
  - FASE 3: Conformada a por DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO (288) apartamentos.
  - FASE 4: Conformada a por CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS (432) apartamentos.
- **SERENA:** Estará compuesto por ochocientos dieciséis (816) UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO y once (11) locales comerciales, distribuidas en tres (3) FASES de comercialización:
  - FASE 1: Conformada por doscientos setenta y dos (272) apartamentos y once (11) locales comerciales, Torres 1 y 2
  - FASE 2: Conformada por doscientos setenta y dos (272) apartamentos, Torres 3 y 6
  - FASE 3: Conformada por doscientos setenta y dos (272) apartamentos, Torres 4 y 5
- **ARMONIA:** Estará conformado por seiscientos (600) UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO – apartamentos VIS y un (1) local comercial, distribuidos en veinticinco (25) FASES DE COMERCIALIZACIÓN, que se comercializarán cada una de manera independiente, de la siguiente manera:
  - FASE 1: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos y un local comercial. Torre 23.
  - FASE 2: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 22
  - FASE 3: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 21
  - FASE 4: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 20
  - FASE 5: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 25
  - FASE 6: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 24
  - FASE 7: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 1
  - FASE 8: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 2



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000826030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROS DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A  
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

- FASE 9: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 3
  - FASE 10: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 19
  - FASE 11: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 18
  - FASE 12: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 17
  - FASE 13: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 16
  - FASE 14: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 4
  - FASE 15: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 5
  - FASE 16: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 6
  - FASE 17: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 7
  - FASE 18: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 15
  - FASE 19: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 14
  - FASE 20: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 13
  - FASE 21: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 12
  - FASE 22: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 11
  - FASE 23: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 10
  - FASE 24: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 9
  - FASE 25: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 8
- **VENTURA:** Estará compuesto por trescientos treinta y seis (336) UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, distribuidas en tres (3) FASES de comercialización, que se comercializarán cada una de manera independiente, de la siguiente manera:
    - FASE 1: Conformada por noventa y seis (96) apartamentos, Torres 1, 2, 3 y 4
    - FASE 2: Conformada por noventa y seis (96) apartamentos, Torres 11, 12, 13 y 14
    - FASE 3: Conformada por ciento cuarenta y cuatro (144) apartamentos, Torres 5, 6, 7, 8, 9, y 10

**PARÁGRAFO CUARTO:** La regulación de los demás proyectos se realizará mediante Otrosí al presente contrato.

**TÉRMINO DE CONSTRUCCIÓN DE LOS PROYECTOS:** EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que el término aproximado de duración de construcción de cada uno de los PROYECTOS será de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha en que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR inicie las obras del respectivo proyecto, y será diferente al término de entrega de las unidades inmobiliarias el cual será informado por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR al COMPRADOR en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000826030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
FIDEICOMISO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ S.A.

crédito que aquel adquirió con el FINANCIADOR, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa en favor del COMPRADOR.

2.13. **LA FINANCIACION HIPOTECARIA.** La financiación hipotecaria para los PROYECTOS se obtendrá en virtud de créditos otorgados al FIDEICOMISO, garantizados mediante garantía real sobre el INMUEBLE en el cual se desarrollará el PROYECTO que se financia. 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.

EL FIDEICOMISO está facultado para suscribir hipoteca abierta y sin límite de cuantía que garantice única y exclusivamente los créditos otorgados para el desarrollo del respectivo PROYECTO, en favor del FINANCIADOR de cada PROYECTO, la cual se constituirá exclusivamente sobre EL INMUEBLE que corresponda al respectivo PROYECTO. En consecuencia, EL FINANCIADOR, con la suscripción de la escritura pública de hipoteca, declarará conocer y aceptar que, en caso de ejecución de la garantía hipotecaria antes mencionada, la misma se efectuará única y exclusivamente respecto del inmueble sobre el cual se desarrolla EL PROYECTO financiado y por lo tanto se abstendrá de perseguir los bienes y recursos distintos a los que se encuentren afectos a dicho PROYECTO.

Sobre el inmueble 50S-625397 no se podrá constituir hipoteca hasta tanto se encuentre cancelada la siguiente anotación: "Medida cautelar - Demanda en proceso ordinario/expropiación, de EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P a MARIA DEL PILAR SANINT, Oficio 0374 del 16 de febrero de dos mil siete (2.007) del Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá".

2.14. **BENEFICIARIO:** Para todos los efectos legales, fiscales y tributarios, serán BENEFICIARIOS del presente Contrato, LOS FIDEICOMITENTES

2.15. **SUBCUENTAS:** Se denominarán así a las cuentas contables que serán aperturadas con el fin de que ingresen los recursos correspondientes a cada uno de los PROYECTOS, así:

- **SUBCUENTA 1:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al PROYECTO PRIMAVERA
- **SUBCUENTA 2:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al PROYECTO FLORECER
- **SUBCUENTA 3:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al PROYECTO SERENA



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancoodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
FIDEICOMISO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ S.A.

- **SUBCUENTA 4:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al PROYECTO ARMONÍA
- **SUBCUENTA 5:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al PROYECTO VENTURA.

Las subcuentas de los demás PROYECTOS se determinarán en los respectivos Otrosíes que se suscriban para regular su desarrollo.

2.16. **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE:** Es el programa en virtud del cual, la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá ejerce la primera opción de separación de unidades habitacionales de vivienda de interés prioritario y de interés social que se produzcan y se comercialicen en el perímetro urbano de la ciudad de Bogotá D.C, a través del patrimonio autónomo denominando FIDEICOMISO – "PROGRAMA OFERTA PREFERENTE", encargado de la administración de los recursos destinados a la aplicación de los subsidios otorgados a los hogares beneficiarios de este programa, que hayan sido previamente seleccionados por la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá y el desarrollador del proyecto.

2.17. **CONTRATO DE SEPARACIÓN:** Es el contrato que suscriba FIDUCIARIA POPULAR S.A como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominando FIDEICOMISO – "PROGRAMA OFERTA PREFERENTE", FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ S.A y CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S en calidad de DESARROLLADOR, para cada PROYECTO cuyas unidades se separen en el marco de ejecución del PROGRAMA OFERTA PREFERENTE, en virtud del cual se establecen las condiciones de separación de las unidades del respectivo PROYECTO vinculadas al PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE y las condiciones de desembolso de los RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE.

2.18. **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN:** Es el contrato de encargo fiduciario de administración e Inversión que suscriba FIDUCIARIA POPULAR S.A como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominando FIDEICOMISO – "PROGRAMA OFERTA PREFERENTE" en calidad de ENCARGANTE y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, para cada PROYECTO cuyas unidades se separen en el marco de ejecución del PROGRAMA OFERTA PREFERENTE, en virtud del cual se constituirá el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN, que tendrá por objeto la administración de los RECURSOS SEPARACIÓN, hasta tanto se certifique el cumplimiento de las CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS.

2.19. **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN:** Se refiere al encargo que se constituye en virtud de la celebración del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN, en el cual se recibirán y administrarán los RECURSOS SEPARACIÓN del PROYECTO respecto del cual se haya suscrito este



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancoodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
FIDEICOMISO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ S.A.

- 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 LOS FIDEICOMITENTES, de acuerdo con las cláusulas del presente Contrato. Este CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL es de carácter irrevocable de manera que LOS FIDEICOMITENTES no podrán modificar el destino de los recursos fideicomitidos.
- 3.3 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA. LOS FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que 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 LOS FIDEICOMITENTES S.A.S. declaran 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 LOS FIDEICOMITENTES , 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. LOS FIDEICOMITENTES (i) Cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se proponen adelantar y (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de Ley.
- 3.5 AUTORIZACIÓN. LOS FIDEICOMITENTES lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad, capacidad corporativa, y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del Contrato y la ejecución del mismo.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 316-3730077  
Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancoocobogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
FIDEICOMISO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ S.A.

- 3.6 PROPIEDAD INTELECTUAL. LOS FIDEICOMITENTES , son propietarios o están licenciados para utilizar la totalidad de la propiedad intelectual necesaria para el desarrollo de sus negocios, tal como estos se adelantan en la actualidad. No se ha instaurado, ni está pendiente reclamación sustancial alguna por parte de ninguna persona, que objete o cuestione al uso, la validez o efectividad de la propiedad intelectual, y a la fecha LOS FIDEICOMITENTES no tienen conocimiento de la existencia de alguna base válida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual por parte de LOS FIDEICOMITENTES no infringe los derechos de ninguna persona en ningún aspecto sustancial.
- 3.7 ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS. Según el leal saber y entender de LOS FIDEICOMITENTES, no están pendientes, ni existen amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ante 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 LOS FIDEICOMITENTES 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 LOS FIDEICOMITENTES no están pendientes ni existen amenazas algunas de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente Contrato.
- 3.8 CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS. A la fecha, LOS FIDEICOMITENTES declaran que 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. LOS FIDEICOMITENTES han presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de LOS FIDEICOMITENTES se deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos, o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra LOS FIDEICOMITENTES , o requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente Contrato por parte de LOS FIDEICOMITENTES . Así mismo, declaran LOS FIDEICOMITENTES que previamente a la celebración del presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 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.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 316-3730077  
Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancoocobogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

- C. Una vez cumplidas las condiciones de la FASE DE PARQUEO, reguladas en el numeral 2.4 de las DEFINICIONES, permitir a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el desarrollo de LOS PROYECTOS por su cuenta y riesgo, y por tanto se dará inicio a la FASE INMOBILIARIA del presente contrato.
- D. En el evento en que no se cumplan las condiciones establecidas en alguno de los CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, por instrucción de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR la cual se entiende impartida con la celebración del presente Contrato, LA FIDUCIARIA restituirá el inmueble correspondiente al PROYECTO cuyas condiciones no se acreditaron, a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o lo transferirá al tercero que este indique. No obstante, LA FASE INMOBILIARIA se activará respecto del(los) PROYECTO(S) cuyas condiciones de giro si se hayan acreditado.
- E. Por instrucción del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, impartida con la firma del presente contrato, suscribir junto con EL FIDEICOMITENTE las escrituras públicas de englobe, subdivisión, desenglobe y urbanismos de los INMUEBLES.
- F. Permitir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR tramitar en relación con LOS INMUEBLES (i) licencias de urbanización, subdivisión, parcelación y (ii) trámites ante las distintas autoridades distritales y nacionales, en procura de la obtención de los permisos, licencias, autorizaciones para urbanización y desarrollo futuro de manzanas útiles. En ningún caso, la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán titulares de las licencias, permisos y/o autorizaciones que obtenga EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

#### 4.1.2 En la FASE INMOBILIARIA

- A. En los términos del presente Contrato, administrar LOS INMUEBLES fideicomitidos, junto con los demás activos aportados por LOS FIDEICOMITENTES, y permitir y facilitar el desarrollo de LOS PROYECTOS de vivienda de interés social, vivienda de interés social (VIS) mixto y vivienda de interés prioritario, de acuerdo con la Ley 388 de 1997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR
- B. Poseer, tener y administrar en la SUBCUENTA de cada PROYECTO recursos dinerarios que reciba:



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 316-3730077  
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

- a) De los COMPRADORES por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de dominio privado. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- b) De los créditos que contrate el FIDEICOMISO con EL FINANCIADOR. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- c) De los desembolsos de los créditos individuales que a los COMPRADORES les otorgue EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.
- d) De los que a título de aportes hagan LOS FIDEICOMITENTES
- e) De los recursos del PROGRAMA OFERTA PREFERENTE los cuales serán administrados en la SUBCUENTA PROGRAMA OFERTA PREFERENTE una vez se cumplan las siguientes CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS por parte del presente patrimonio para iniciar la construcción del proyecto, a saber::
- Carta de aprobación del crédito constructor. En caso de no requerir crédito, aportar certificación suscrita por el Representante Legal y el Revisor Fiscal que acredite la disponibilidad de recursos para la ejecución del proyecto y la forma en la que se van a transferir al Patrimonio Autónomo Inmobiliario.
  - Certificado de cumplimiento del punto de equilibrio en los términos del ENCARGO DE LA PREVENTA.
  - Licencia urbanística y/o de construcción en los términos establecidos en la normatividad vigente, aprobadas por la curaduría urbana correspondiente, debidamente ejecutoriadas.
  - Copia de la escritura pública y certificado de tradición y libertad del predio donde se desarrollará el proyecto de vivienda con una vigencia no mayor a 30 días calendario y en el que conste que el predio fue transferido al fideicomiso inmobiliario que administra los recursos. El predio debe estar libre de gravámenes o afectaciones de cualquier naturaleza, excepto la hipoteca que eventualmente se constituya para garantizar el crédito constructor.
  - Tener constituido un patrimonio autónomo constituido para la construcción y ejecución del PROYECTO.
  - Presentación de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR por los amparos de todo riesgo en construcción, que incluyan los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil extracontractual. Las mismas deben estar vigentes durante la construcción del proyecto y el beneficiario debe ser el presente patrimonio autónomo.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 316-3730077  
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A  
-FIDEICOMISO BOGA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.

tanto, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, exonera de toda responsabilidad a la FIDUCIARIA y al PATRIMONIO AUÓNOMO, por la determinación del valor de las enajenaciones que celebre el FIDEICOMISO, en su calidad de propietario fiduciario.

**PARÁGRAFO DÉCIMO.** LOS FIDEICOMITENTES declaran que la finalidad del presente Contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar **LOS PROYECTOS** y permitir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR ejecutar los Proyectos de Vivienda de Interés Social, de Vivienda de Interés Social Mixto y de Vivienda de Interés Prioritario, 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 de los Proyectos de Vivienda de Interés Social, Vivienda de Interés social Mixto y Vivienda de Interés Prioritario denominados **ARMONIA, ACANTO, VENTURA, SERENA, FLORECER, PRIMAVERA, ARBORADA, CELESTE, FELICIDAD, RESPLANDOR y CARMESI**, respectivamente.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO.** Las partes conocen y aceptan que **LOS PROYECTOS ARMONIA, ACANTO, VENTURA, SERENA, FLORECER, PRIMAVERA, ARBORADA, CELESTE, FELICIDAD, RESPLANDOR y CARMESI** son proyectos independientes y que en ningún caso se podrán destinar los recursos de un proyecto para satisfacer obligaciones, realizar anticipos, desembolsos, restituciones, pagos de utilidades, etc, de los otros proyectos.

Por lo anterior, **EL FINANCIADOR**, mediante comunicación escrita y/o con la realización de los desembolsos del crédito declarará conocer y aceptar que se abstendrá de perseguir los bienes y recursos distintos a los que se encuentren afectos al **PROYECTO** objeto de la financiación.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO:** EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de manera expresa exonera a LA FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad que pueda llegar a surgir respecto de las obligaciones y deberes del CONTRATO DE SEPARACIÓN. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que será el único responsable por los RECURSOS SEPARACIÓN, y por lo tanto asume la obligación de devolución de estos recursos, si a ello hay lugar. En ningún caso será responsabilidad de LA FIDUCIARIA asumir con recursos propios esta obligación.

**PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO:** EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR manifiesta que con la celebración del presente contrato, exime a LA FIDUCIARIA de cualquier obligación, deber o responsabilidad que se derive de la calidad de **DESARROLLADOR** que tiene respecto del PROGRAMA OFERTA PREFERENTE, y en esa medida declara que de ninguna manera puede llegar a interpretarse que EL PATRIMONIO AUTÓNOMO que se constituye a través del presente contrato puede tener la calidad de **DESARROLLADOR**, ni está obligado a cumplir



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A  
-FIDEICOMISO BOGA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.

con las obligaciones y responsabilidades derivadas de dicha calidad ni de las exigidas en el marco del PROGRAMA OFERTA PREFERENTE.

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

5.1 EL PATRIMONIO AUTONOMO actualmente es propietario de los inmuebles identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria número 50S-625397, 50S-40463113, 50S-40463114 y 50S-633118 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, los cuales fueron transferidos en los términos indicados en los ANTECEDENTES del presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** LOS INMUEBLES fueron aportados al PATRIMONIO AUTÓNOMO por un valor de CUARENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 40.260.000.000,00 M/CTE). El valor del lote de cada PROYECTO se describe a continuación:

Nombre	Nombre Proyecto	Tipo Proyecto	Área (m)	Propuesta Valor Lote
MANZANA 5	ARMONIA	VIP	10652,46	\$ 500.000.000
MANZANA 6 - LOTE 1	ACANTO	VIS	14000	\$ 3.660.158.554
MANZANA 6 - LOTE 2	VENTURA	VIP	6000	\$ 1.568.621.332
MANZANA 7 - LOTE 1	SERENA	VIS	10968,06	\$ 2.867.477.949
MANZANA 7 - LOTE 2	FLORECER	VIS	9001,71	\$ 2.353.405.768
MANZANA 8 - VIS	PRIMAVERA	VIS	19915,44	\$ 5.206.670.613
MANZANA 9 - VIS	ARBORADA	VIS	18188,25	\$ 4.755.104.505
MANZANA 10 - VIS	CELESTE	VIS	19952,87	\$ 5.216.461.862
MANZANA 11 - VIS	FELICIDAD	VIS	13144,31	\$ 3.436.444.296
MANZANA 12 - VIP	RESPLANDOR	VIP	4681,75	\$ 1.224.000.936



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A  
FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.

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

**5.6 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 de **LOS PROYECTOS**, los cuales ingresarán a la **SUBCUENTA** que corresponda, según el **PROYECTO** para el que sean destinados. 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.

**5.7 DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.** Con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, LA FIDUCIARIA deberá desembolsar, desde la **SUBCUENTA** correspondiente, los recursos al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR necesarios para la construcción y el desarrollo de los **PROYECTOS**, de acuerdo con las instrucciones contenidas en el presente Contrato, con destino a las siguientes partidas:

- 5.7.1 Todos los costos directos e indirectos, **COMISIÓN FIDUCIARIA**, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo de **LOS PROYECTOS**, 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 de **LOS PROYECTOS**, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.
- 5.7.2 Los gastos necesarios para la administración, recuperación, recaudo, mantenimiento de los bienes, defensa del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en general para la ejecución del FIDEICOMISO.
- 5.7.3 Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES** a través de el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de acuerdo con lo acordado con éstos en los respectivos negocios de vinculación a las unidades inmobiliarias.
- 5.7.4 La devolución de los **RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** a favor del FIDEICOMISO-PROGRAMA OFERTA PREFERENTE será efectuado de acuerdo a las disposiciones establecidas en el **CONTRATO DE SEPARACIÓN**, en el presente Contrato y de conformidad con las instrucciones del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensora@consumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A  
FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.

**5.7.4.1 CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA DEVOLUCIÓN DE LOS RECURSOS DEL PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** efectuará la devolución de los recursos al FIDEICOMISO – PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE, en los siguientes casos:..

- 5.7.4.1.1 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no cumpla con las **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS** establecidas en el **CONTRATO DE SEPARACIÓN**, en el **CONTRATO DE ENCARGO DE ADMINISTRACIÓN** y en el presente Contrato, en cuyo caso deberán restituirse con los rendimientos financieros generados;
- 5.7.4.1.2 Se cumpla el término de separación de las unidades habitacionales y queden unidades sin asignar;
- 5.7.4.1.3 Se liberen unidades habitacionales de las separadas por la Secretaría Distrital del Hábitat, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Resolución 710 de 2022;
- 5.7.4.1.4 Se cumpla el término de separación de las unidades habitacionales y el hogar no cumpla con las condiciones establecidas en la promesa de compraventa o los requisitos para acceder al Subsidio Distrital del Vivienda; y
- 5.7.4.1.5 El presente proyecto inmobiliario no se ejecute o culmine en su totalidad dentro de los 36 meses siguientes al cumplimiento de las **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS**. Este plazo podrá prorrogarse, previa aprobación del Comité Fiduciario del FIDEICOMISO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE de acuerdo con las condiciones propias del PROYECTO.

Con relación a los numerales 5.7.4.1.3), 5.7.4.1.4 y 5.7.4.1.5, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberán restituir los recursos, actualizados con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) al momento del reintegro.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los pagos y desembolsos de cada **PROYECTO** se atenderán de forma independiente, única y exclusivamente con los recursos que se administren en la respectiva **SUBCUENTA**.

**5.8 PRELACIÓN DE PAGOS.** Con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, LA FIDUCIARIA efectuará pagos y desembolsos para cada **PROYECTO** de manera independiente, con la siguiente prelación:

- 5.8.1 **COMISIONES de LA FIDUCIARIA.**
- 5.8.2 Los gastos y costos directos o indirectos necesarios para la comercialización, construcción y ventas del **PROYECTO.**
- 5.8.3 Obligaciones a favor del **FINANCIADOR.**
- 5.8.4 Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES.**
- 5.8.5 Restitución de recursos por el aporte del **INMUEBLE** a favor del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensora@consumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A  
FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.

- 6.1.10. Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR 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.
- 6.1.11. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obligan a mantener indemne a LA FIDUCIARIA frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por LA FIDUCIARIA en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de LA FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, EL FIDEICOMITENTE, se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de LA FIDUCIARIA a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por LA FIDUCIARIA en tal sentido a 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.
- 6.1.12. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obligan a informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
- 6.1.13. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la Ley 1.430 de 2.010.
- 6.1.14. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obligan a Asumir todos los costos y gastos que se deriven del presente contrato o respecto de los INMUEBLES.
- 6.2 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DURANTE LA FASE INMOBILIARIA:

**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 de LOS PROYECTOS, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A  
FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.

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 de LOS PROYECTOS.

6.2.1 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

- 6.2.1.1. 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 liquidados en el FIDEICOMISO.
- 6.2.1.2. Se obliga a garantizar personalmente los créditos que se obtengan por el FIDEICOMISO para financiar la construcción de cada PROYECTO, sin perjuicio de la garantía real prevista en el presente Contrato.
- 6.2.1.3. Se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del PATRIMONIO AUTÓNOMO para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo de LOS PROYECTOS, aportando los recursos adicionales, que sean requeridos con por lo menos ocho (8) días de anterioridad por LA FIDUCIARIA, dentro del día hábil anterior al respectivo vencimiento.
- 6.2.1.4. 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.
- 6.2.1.5. Entregará a LA FIDUCIARIA copia del Contrato de Crédito, celebrado entre el FIDEICOMISO, FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y EL FINANCIADOR, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.
- 6.2.1.6. Con cargo a los recursos de cada PROYECTO, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR asegurará la construcción total del respectivo PROYECTO, asumiendo el riesgo de su terminación, aportando los recursos necesarios para que se logre dicha terminación.
- 6.2.1.7. Autoriza que los activos inmuebles que se encuentran en el FIDEICOMISO, se destinen a garantizar créditos que se requieran para la ejecución de cada PROYECTO bajo las condiciones establecidas en el presente Contrato.
- 6.2.1.8. Se obliga a entregar un estado de cuenta del crédito que financia EL PROYECTO, otorgado por EL FINANCIADOR, donde se evidencie que no presenta ningún tipo de mora.
- 6.2.1.9. Se obliga a remitir mensualmente a LA FIDUCIARIA dentro de los ocho (8) 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.
- 6.2.1.10. En el evento en que la adquisición de los inmuebles individuales se efectúe sin financiación del FINANCIADOR DE LARGO PLAZO, la parte correspondiente al valor de la prorrata del inmueble a



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A  
FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.

- 6.2.2.7. 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.
- 6.2.2.8. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR informará a cada uno de los COMPRADORES del PROYECTO el número de la cuenta recaudadora administrada por el presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, en la cual deberán ser consignados los recursos. Lo anterior teniendo en cuenta que, **NO** podrá EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, recibir directamente los recursos de los COMPRADORES, ni a través de sus agentes o representantes. En el evento en que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, llegare a incumplir esta obligación, la FIDUCIARIA procederá de la siguiente manera:
- En primera instancia, LA FIDUCIARIA requerirá a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, a efectos de que realice la devolución de los recursos, en un término no superior a tres (3) días siguientes al recibo del requerimiento por parte de la FIDUCIARIA.
  - En el evento en que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no realice la devolución de los recursos en el término antes indicado, la FIDUCIARIA podrá iniciar las acciones civiles y penales establecidas en el ordenamiento jurídico, con la finalidad que los recursos sean entregados al FIDEICOMISO. Ante esta circunstancia, podrá también la FIDUCIARIA suspender la realización de los giros al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, de que trata el objeto del presente contrato.
  - Dicha circunstancia será notificada al FINANCIADOR del PROYECTO y a los COMPRADORES, de tal manera que estos se abstengan de entregar recursos directamente a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
- 6.2.2.9. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a efectuar el seguimiento de los desembolsos de créditos del FINANCIADOR y de las cuotas por pagar, y la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del PROYECTO.
- 6.2.2.10. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a contratar el personal que sea necesario para esta gestión de promoción y venta. Los contratos laborales se celebrarán entre EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre LA FIDUCIARIA y los trabajadores contratados por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
- 6.2.2.11. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a llevar la contabilidad y el control presupuestal de las obras relacionadas con cada PROYECTO de manera separada, teniendo en cuenta que son proyectos independientes.
- 6.2.2.12. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que LOS PROYECTOS cuenten 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



Línea de Servicio al Cliente - Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730977  
Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A  
FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.

- asamblea y a asumir todas las obligaciones derivadas de la administración. Cada PROYECTO será sometido a Régimen de Propiedad Horizontal propio e independiente.
- 6.2.2.13. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a remitir a la FIDUCIARIA, dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción de la(s) escritura(s) pública(s) de englobe, desenglobe, urbanización o en general cualquier instrumento público que contenga cambios en los inmuebles inicialmente aportados al FIDEICOMISO, la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos. Al constituirse el reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberá allegar la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos, junto con el reporte mensual de ventas de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO.
- 6.2.2.14. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR suscribirá directamente, las Promesas de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el PROYECTO, de las cuales EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberá remitir una 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 deben contar con la previa aprobación de LA FIDUCIARIA, e incluir una cláusula que indique que los COMPRADORES conocen los términos del presente CONTRATO DE FIDUCIA, otra que haga referencia al saneamiento a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR respecto de los inmuebles 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.
- 6.2.2.14.1. 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 CONSTRUCTOR respecto de los INMUEBLES 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. Las escrituras públicas serán suscritas en el siguiente orden: por EL COMPRADOR, por EL FIDEICOMITENTE quien las suscribirá a su vez en nombre y representación de LA FIDUCIARIA, de acuerdo con el Poder que se otorgue para el efecto. El Subsidio Distrital de Vivienda se entenderá legalizado cuando el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR radique en la Secretaría Distrital del Hábitat la escritura de transferencia del inmueble debidamente registrada,



Línea de Servicio al Cliente - Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730977  
Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A  
FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.

- las Escrituras Públicas de Transferencia a TÍTULO DE COMPRAVENTA que se suscribirán con los COMPRADORES.
- 6.1.1 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, 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.
- 6.2.2.26. 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.
- 6.2.2.27. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados en desarrollo del presente contrato se destinaron al cumplimiento del objeto del presente contrato. 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.
- 6.2.2.28. 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 AUTÓNOMO en ejecución del contrato fiduciario. En consecuencia, se obliga a mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término de la ley.
- 6.2.2.29. 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.
- 6.2.2.30. Abstenerse de colocar el nombre de LA FIDUCIARIA, su logo y demás enseññas en la publicidad del PROYECTO, salvo autorización expresa dada para el efecto por LA FIDUCIARIA. En este caso será obligación del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, observar las directrices que le fije LA FIDUCIARIA



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A  
FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.

en relación con la publicidad de cada PROYECTO. En el evento de usar la información, logo y material publicitario de LA FIDUCIARIA en LOS PROYECTOS, 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.

- 6.2.2.31. 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.
- 6.2.2.32. En el evento en que se deba efectuar la devolución de los recursos de que trata el CONTRATO DE SEPARACIÓN y el presente CONTRATO, en favor del FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE, y no existan recursos suficientes en el patrimonio autónomo para efectuar dicha devolución, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la solicitud que realice LA FIDUCIARIA, estará obligado a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos.
- 6.2.2.33. 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 de LOS PROYECTOS de vivienda de interés social mixto, 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.
- 6.2.2.34. Teniendo en cuenta que el presente contrato regula UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO correspondientes a vivienda de interés social (VIS), vivienda de interés prioritario (VIP) y unidades correspondientes a Locales Comerciales, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR tiene las obligaciones especiales que se indican a continuación:



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

- en el siguiente orden: por EL COMPRADOR, por EL FIDEICOMITENTE quien las suscribirá a su vez en nombre y representación de LA FIDUCIARIA, de acuerdo con el Poder que se otorgue para el efecto.
- 6.3.10. Realizar los desembolsos al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, girando las sumas de dinero que requiera para el desarrollo de cada PROYECTO, desde la SUBCUENTA del PROYECTO correspondiente. La información de costos incurridos en cada 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 contador del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Estos costos los registrará el PATRIMONIO AUTÓNOMO, en la contabilidad de cada PROYECTO, como un crédito a cuentas por pagar al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Adicionalmente, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberá reportar mensualmente a través del Anexo No. 3, 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 Contador del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Dichos desembolsos se realizarán semanalmente a la cuenta bancaria de cada PROYECTO Cuenta de Ahorros 17239011071 en BANCOLOMBIA a nombre de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A. En caso de necesitar realizar el giro a una cuenta diferente, el FIDEICOMITENTE, presentará a la FIDUCIARIA una orden de operación precisado el monto, la SUBCUENTA desde la que deben girarse los recursos y la cuenta destino.
- 6.3.11. Constituir gravámenes hipotecarios independientes sobre cada uno de los lotes de terreno en los cuales se desarrollarán LOS PROYECTOS, con el objeto de garantizar las obligaciones del FIDEICOMISO y del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en calidad de obligado solidario del crédito hipotecario otorgado para el desarrollo del PROYECTO, a favor del FINANCIADOR. EL FIDEICOMISO está facultado para suscribir hipoteca abierta y sin límite de cuantía, que garantiza única y exclusivamente los créditos otorgados para el desarrollo del respectivo PROYECTO, en favor del FINANCIADOR de cada PROYECTO, la cual se constituirá exclusivamente sobre EL INMUEBLE en el que se desarrolla el respectivo PROYECTO. En el evento que se requiera financiar faltantes temporales de caja, ocasionados por modificaciones al flujo de caja programado, a través de créditos puentes con fuente de pago en los recursos del FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR gestionará dichos créditos e informará a LA FIDUCIARIA para los trámites respectivos.
- 6.3.12. Suscribir como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A, los títulos de deuda del crédito que adquiera el FIDEICOMISO para cada PROYECTO de manera independiente, una vez EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR envíe 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 de cada PROYECTO 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. En atención a que LOS PROYECTOS son independientes, los títulos de deuda garantizarán exclusivamente



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 8, Bogotá D.C.  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 316-3730077  
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

- las obligaciones del PROYECTO para el que se destina el crédito en virtud del cual se suscriban dichos títulos; situación que es conocida y aceptada por EL FINANCIADOR.
- 6.3.13. LA FIDUCIARIA quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal de cada PROYECTO, minuta que deberá ser elaborada por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
- 6.3.14. Presentar un informe de gestión cada mes calendario a LOS FIDEICOMITENTES, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.
- 6.3.15. Terminar el Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.
- 6.3.16. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.
- 6.3.17. Solicitar, a instancias de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el otorgamiento de las escrituras de levantamiento de la hipoteca en primer grado que se constituya sobre los lotes de terreno en los cuales se desarrollará cada PROYECTO.
- 6.3.18. Mantener los bienes objetos del FIDEICOMISO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 6.3.19. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún de LOS FIDEICOMITENTES, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO. En el evento de no existir recursos en el FIDEICOMISO, LOS FIDEICOMITENTES, relevan a LA FIDUCIARIA de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, LA FIDUCIARIA deberá mantener informados a LOS FIDEICOMITENTES de dicha situación y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.
- 6.3.20. 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 LOS FIDEICOMITENTES, 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.
- 6.3.21. Certificar por parte de su Contador Público, el valor de las utilidades obtenidas por LOS FIDEICOMITENTES durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de las unidades resultantes del desarrollo de cada PROYECTO, para lo cual LOS FIDEICOMITENTES entregarán la información requerida para este efecto por LA FIDUCIARIA.
- 6.3.22. Avisar a LOS FIDEICOMITENTES cualquier imprevisto o alteración grave que hiciera temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del FIDEICOMISO y tomar las medidas para mitigar los daños.
- 6.3.23. Facilitar a LOS FIDEICOMITENTES el ejercicio de su derecho de información.



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 8, Bogotá D.C.  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 316-3730077  
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A  
FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.

#### 6.4. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.

- 6.4.2. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR pagará 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.
- 6.4.3. Informar a LA FIDUCIARIA sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.
- 6.4.4. LOS FIDEICOMITENTES informarán a LA FIDUCIARIA la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como:  
a) Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales. b) El llamamiento o aceptación del trámite de un concordato preventivo, proceso de reestructuración bajo las reglas de la Ley 550 de 1.999 o liquidación, o la solicitud de admisión que efectuó directamente LOS FIDEICOMITENTES o un tercero a los procesos de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la Ley 1.116 de 2.006. c) La iniciación de dos o más procesos ejecutivos en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto. d) La oferta de cesión de bienes o daciones en pago. e) El vencimiento por más de noventa (90) días de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- 6.4.5. Así mismo, manifiestan LOS FIDEICOMITENTES que con la constitución de esta FIDEICOMISO no se produce un desequilibrio en su patrimonio, que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto como se dijo, poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantienen la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.
- 6.4.6. Registrar y actualizar en LA FIDUCIARIA las direcciones de domicilio, el número telefónico, dirección de correo electrónico, a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconveniones e informaciones.
- 6.4.7. Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, LOS FIDEICOMITENTES se obligan a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá LA FIDUCIARIA, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.
- 6.4.8. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR saldrán en defensa de LA FIDUCIARIA frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por LA FIDUCIARIA en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de LA FIDUCIARIA directamente o como Vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se 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



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A  
FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.

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 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.

- 6.4.9. Presentar a LA FIDUCIARIA la Escritura Pública de Transferencia de los inmuebles al presente patrimonio autónomo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del INMUEBLE, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a su fecha de otorgamiento, allegando a LA FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días siguientes Folio de Matriculación Inmobiliaria actualizado donde conste dicha inscripción.
- 6.4.10. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la Ley 1.430 de 2.010.

#### SÉPTIMA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

7.1 DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES. Son derechos de LOS FIDEICOMITENTES, 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:

- 7.2.1.1 Durante la FASE PARQUEO: La suma mensual equivalente a UN salario mínimo mensual vigente (1 SMLVL) desde la firma del contrato fiduciario hasta que se cumplan las condiciones de giro para al menos unos de LOS PROYECTOS.



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

VALIDADO

Las obligaciones de la Fiduciaria son de media y no de resultado.

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
FIDEICOMISO BOSA 17 - FIDUBOGOTÁ S.A.

**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 diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de esta, 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.

**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 para la FASE PARQUEO y treinta y seis (36) meses para la FASE INMOBILIARIA. El término de duración de la fase de parqueo será contado desde la fecha de firma del presente documento y el de la fase inmobiliaria, desde el momento en que se active, en los términos regulados en el presente contrato. No obstante lo anterior, se entenderá prorrogado el Contrato hasta que se cumpla con el objeto del mismo.
- 9.3. **TERMINACIÓN:** Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este Contrato:
  - 9.3.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
  - 9.3.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los Numerales 5, 6 y 11.
  - 9.3.3. Por la transferencia de la totalidad de las unidades inmobiliarias resultantes, a cada uno de los COMPRADORES de LOS PROYECTOS.
  - 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:



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 316-3736077  
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodetobogota.com.co

VALIDADO

Las obligaciones de la Fiduciaria son de media y no de resultado.

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
FIDEICOMISO BOSA 17 - FIDUBOGOTÁ S.A.

- Por incumplimiento de LOS FIDEICOMITENTES a la obligación de actualizar la información contemplada en la Cláusula vigésima del presente contrato
- Por incumplimiento de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, a la obligación contenida en el Numeral 6.2.30 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 de LOS FIDEICOMITENTES en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente Contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de COMISIÓN FIDUCIARIA.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Las partes aceptan que si quien ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE es persona natural y esta 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 sesenta (60) días corrientes siguientes a la fecha de terminación del Contrato. Quince (15) días hábiles después de entregada la rendición final de cuentas, si no hubiere objeción, se las tendrá por aprobadas. Si la hubiere deberá presentar la respuesta a ella, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentadas. En estos mismos términos se manejarán las diferentes objeciones que se presenten a ella. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del Contrato, hasta que ellas sean aprobadas.
- 10.4. Si LOS FIDEICOMITENTES no acuden para la suscripción del acta de liquidación del Contrato en la fecha definida por LA FIDUCIARIA, esta quedará autorizada para liquidarlo unilateralmente en cuanto a la parte que no acuda.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 316-3736077  
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodetobogota.com.co

VICARIO

Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A  
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.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 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:** Si para el momento de la cesión de la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR subsisten saldos adeudados por razón de créditos otorgados por el FINANCIADOR para el desarrollo del PROYECTO, esta requerirá su autorización.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR notificará a la Secretaría del Hábitat la cesión de calidad de FIDEICOMITENTE, y remitirá a LA FIDUCIARIA la constancia de la notificación enviada.

**DÉCIMA SEXTA. DECLARACIÓN SITUACIÓN FINANCIERA.** LOS FIDEICOMITENTES 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, que inicialmente será el valor de la FASE PARQUEO, que para dichos efectos se ha estimado en la suma de CUARENTA Y OCHO



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.  
PBX: 3320101, Fax: 3400393 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

VICARIO

Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A  
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$48.000.000.00). Este valor será ajustado en los otrosíes que regulen la comisión de LOS PROYECTOS.

**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 123 No. 23-55, Bogotá  
Teléfono: 443.0700  
Mail: jaqueline.pulido@constructoracapital.com

##### LA FIDUCIARIA:

Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Tercer Piso, Bogotá D.C.  
Teléfono: 348 - 540

##### LOS FIDEICOMITENTES GESTORES:

##### BEMA S.A.S:

Dirección: Calle 19 43G 140 Local 8, Medellín.  
Teléfono: 4751728  
Mail: fodirector.eche@gmail.com

##### CUARZO AMARILLO S.A.S:

Dirección: Calle 19 43G 140 Local 8, Medellín.  
Teléfono: 4751728  
Mail: fodirector.eche@gmail.com

##### ECHÉ S.A.S:

Dirección: Calle 19 43G 140 Local 8, Medellín.  
Teléfono: 4751728  
Mail: fodirector.eche@gmail.com

**PARÁGRAFO.** Con la suscripción del presente Contrato, LOS FIDEICOMITENTES manifiestan 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



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.  
PBX: 3320101, Fax: 3400393 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSI DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A  
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.

1. Fiduciante(s), fideicomitente(s), constituyente(s) o posición similar o equivalente;
2. Comité fiduciario, comité financiero o posición similar o equivalente (si aplica);
3. Fideicomisario(s), beneficiario(s) o beneficiario(s) condicionado(s); y
4. Cualquier otra persona natural que ejerza el control efectivo y/o final, o que tenga derecho a gozar y/o disponer de los activos, beneficios, resultados o utilidades (si aplica).

Una vez identificados los beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica en los términos indicados anteriormente, LOS FIDEICOMITENTES estarán obligados a entregar a LA FIDUCIARIA al momento de la suscripción del presente contrato, la información de los beneficiarios finales que señala el artículo 8 de la Resolución 164 de 2021, y a mantenerla actualizada, lo anterior, con el fin de que se pueda realizar por parte de LA FIDUCIARIA el registro y reporte de la información ante el Registro Único de Beneficiarios Finales "RUB" y en el Sistema de Identificación de Estructuras sin personería jurídica "SIESPJ", de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario y la Resolución 164 de 2021 de la DIAN.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Cuando una persona jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha persona jurídica de acuerdo con los criterios dispuestos en el artículo 6 de la Resolución 164 de 2021. Cuando una estructura sin personería jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha estructura sin personería jurídica de acuerdo con el artículo 7 de la Resolución 164 de 2021.

Entiéndase por estructura sin personería jurídica a los Patrimonios Autónomos, fondos de inversión colectiva, fondos de pensiones y cesantías, fondos de capital privado, contratos de colaboración empresarial, fondos de deuda pública, y demás estructuras similares.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si se llega a presentar alguna modificación a la información reportada por LOS FIDEICOMITENTES (propia o de los otros beneficiarios finales) a LA FIDUCIARIA, 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 LOS FIDEICOMITENTES no alleguen dicha información en su totalidad, o no informe las modificaciones, se obliga a efectuar el reconocimiento a LA FIDUCIARIA de aquellas multas y sanciones que se puedan presentar por no cumplir con el registro y reporte de dicha información en los términos dispuestos en las normas citadas anteriormente.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA: PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA.** El presente Contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancofiduciaria.com.co

OTROSI DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A  
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, el diez (10) de marzo de 2023

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

*Ivan Camilo Caicedo*  
IVAN CAMILO CAICEDO AMAYA  
Representante Legal  
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.

LOS FIDEICOMITENTES GESTORES

*Pablo Echeverri Jaramillo*  
PABLO ECHEVERRRI JARAMILLO  
Representante Legal  
BEMA S.A.S

*Felipe Echeverri Jaramillo*  
FELIPE ECHEVERRRI JARAMILLO  
Representante Legal  
CUARZO AMARILLO S.A.S.

*Enrique Echeverri Jaramillo*  
ENRIQUE ECHEVERRRI JARAMILLO  
Representante Legal  
ECHE S.A.S

LA FIDUCIARIA

*VCE*

*Andrés Noguera*  
ANDRÉS NOGUERA RICAURTE  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
Elabora: PAED

*GH*

*LSM*



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancofiduciaria.com.co

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
<b>Resumen de eventos del sobre</b>	<b>Estado</b>	<b>Marcas de tiempo</b>
Sobre enviado	Con hash/cifrado	10/03/2023 14:41:40
Certificado entregado	Seguridad comprobada	15/03/2023 10:46:13
Firma completada	Seguridad comprobada	15/03/2023 10:46:49
Completado	Seguridad comprobada	15/03/2023 10:46:49
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
<b>Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos</b>		

## REGISTRO ELECTRÓNICO Y DIVULGACIÓN DE FIRMA

De vez en cuando, la ley puede requerir que Constructora Capital Bogotá (nosotros, nosotros o la Compañía) le proporcionemos ciertos avisos o divulgaciones por escrito. A continuación se describen los términos y condiciones para proporcionarle dichos avisos y divulgaciones electrónicamente a través del sistema DocuSign. Lea la información a continuación detallada y detenidamente, y si puede acceder a esta información electrónicamente para su satisfacción y acepta este Registro electrónico y divulgación de firma (ERSD), confirme su aceptación seleccionando la casilla de verificación junto a 'Acepto usar registros electrónicos y firmas 'antes de hacer clic en' CONTINUAR 'dentro del sistema DocuSign.

### Obtención de copias en papel

En cualquier momento, puede solicitarnos una copia en papel de cualquier registro proporcionado o puesto a su disposición por medios electrónicos. Podrá descargar e imprimir los documentos que le enviamos a través del sistema DocuSign durante e inmediatamente después de la sesión de firma y, si elige crear una cuenta DocuSign, puede acceder a los documentos por un período limitado de tiempo (generalmente 30 días) después de que se le envíen dichos documentos. Después de ese tiempo, si desea que le enviemos copias impresas de dichos documentos desde nuestra oficina, se le cobrará una tarifa de \$ 0.00 por página. Puede solicitarnos la entrega de dichas copias en papel siguiendo el procedimiento que se describe a continuación.

### Retirar su consentimiento

Si decide recibir avisos y divulgaciones de nosotros electrónicamente, en cualquier momento puede cambiar de opinión y decirnos que después de eso desea recibir los avisos y divulgaciones requeridos solo en formato papel. A continuación se describe cómo debe informarnos sobre su decisión de recibir avisos y divulgaciones futuras en formato papel y retirar su consentimiento para recibir avisos y divulgaciones electrónicamente.

### Consecuencias de cambiar de opinión

Si elige recibir las notificaciones y divulgaciones requeridas solo en formato papel, disminuirá la velocidad a la que podemos completar ciertos pasos en las transacciones con usted y entregarle servicios porque primero tendremos que enviarle las notificaciones o divulgaciones requeridas a usted en formato papel, y luego espere hasta que le devolvamos su acuse de recibo de dichos avisos o divulgaciones en papel. Además, ya no podrá usar el sistema DocuSign para recibir avisos y consentimientos requeridos electrónicamente de nuestra parte o para firmar documentos electrónicos nuestros.

**Todas las notificaciones y divulgaciones se le enviarán electrónicamente.**

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Davinci Technologies OBO - CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

### **How to contact Davinci Technologies OBO - CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S A:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:  
To contact us by email send messages to: [diego.lopez@constructoracapital.com](mailto:diego.lopez@constructoracapital.com)

### **To advise Davinci Technologies OBO - CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S A of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [diego.lopez@constructoracapital.com](mailto:diego.lopez@constructoracapital.com) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

### **To request paper copies from Davinci Technologies OBO - CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S A**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [diego.lopez@constructoracapital.com](mailto:diego.lopez@constructoracapital.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1-112900 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber:

- (i) **IVAN CAMILO CAICEDO AMAYA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.912.728, quien actúa en calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número uno (0000001) otorgada el dos (2) de enero de dos mil ocho (2008) ante la Notaría Quince (15) del Circulo Notarial de Medellín, inscrita el ocho (08) de enero de dos mil ocho (2.008) bajo el número 01182366 del Libro IX, identificada con NIT. 900.192.711-6, lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 1), quien en adelante y para los efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**
- (ii) **PABLO ECHEVERRRI JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.375.076, quien actúa en calidad de representante legal de **BEMA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por documento privado del siete (7) de julio de dos mil quince (2015) de Accionista único, inscrita inicialmente en la cámara de comercio de Bogotá el cinco (5) de agosto de dos mil quince (2015) y posteriormente, el dieciséis (16) de noviembre de dos mil dieciséis (2.016) bajo el número 25404 del Libro IX, identificada con NIT 900.875.272-6; lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 2).
- (iii) **FELIPE ECHEVERRRI JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.541.531, quien actúa en calidad de representante legal de **CUARZO AMARILLO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por documento privado del siete (7) de julio de dos mil quince (2015) de Accionista único, inscrita en la cámara de comercio el veintidós (22) de julio de dos mil quince (2.015) bajo el número 25833 del Libro IX, identificada con NIT. 900.877.535-7, lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Medellín, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 3).
- (iv) **ENRIQUE ECHEVERRRI JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.545.946, quien actúa en calidad de representante legal de **ECHÉ S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por documento privado del siete (7) de julio de dos mil quince (2015) de Accionista único, inscrita en la cámara de comercio el catorce (14) de julio de dos mil quince (2.015) bajo el número 25374 del Libro IX, identificada con NIT. 900.877.488-9 lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Medellín, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 4), quien en adelante y para los efectos de este Contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS** y conjuntamente con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**, y de otra parte;
- (v) **ANDRES 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 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 Circulo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogotá@fidubogotá.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1-112900 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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, documento que se adjunta al presente documento (Anexo No. 2), quien en adelante y para todos los efectos de este documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, mediante el presente **Otrosí No. 3**, hemos acordado modificar, el contrato suscrito entre las partes previas las siguientes:

#### CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** Que mediante documento privado de fecha diez (10) de marzo de dos mil veintitrés (2023), **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, **BEMA S.A.S.**, **CUARZO AMARILLO S.A.S.**, y **ECHÉ S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron el **OTROSÍ INTEGRAL No. 2** al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1-66784**, naciendo así el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1-112900** constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ**, en adelante **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, cuyo objeto es el siguiente:

#### "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 BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

##### 4.1.1. En la FASE PARQUEO:

- Recibir y administrar **LOS INMUEBLES**, junto con los demás activos aportados por **LOS FIDEICOMITENTES**.
- La **FIDUCIARIA** entregará a título de comodato precario **LOS INMUEBLES** al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido
- Una vez cumplidas las condiciones de la **FASE DE PARQUEO**, reguladas en el numeral 2.4 de las **DEFINICIONES**, permitir a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el desarrollo de **LOS PROYECTOS** por su cuenta y riesgo, y por tanto se dará inicio a la **FASE INMOBILIARIA** del presente contrato.
- En el evento en que no se cumplan las condiciones establecidas en alguno de los **CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la cual se entiende impartida con la celebración del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** restituirá el Inmueble correspondiente al **PROYECTO** cuyas condiciones no se acreditaron, a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o lo transferirá al tercero que este indique.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogotá@fidubogotá.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1112900 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

desembolsos de los recursos se realizarán desde la **SUBCUENTA** del **PROYECTO** para el cual se solicite el giro.

H. 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 derechos fiduciarios por parte de las sociedades **CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S, BEMA S.A.S., CUARZO AMARILLO S.A.S.,** y **ECHE S.A.S,** de manera que ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTES**.

**TERCERA.** Que mediante **RESOLUCION N° 11001-2-22-2011** de julio 22 de 2022 Expedida por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, se aprobó la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado **ALEGRA**, sobre los inmuebles. **50S-625397, 50S-633118, 50S-40463113 y 50S-40463114.**

**CUARTA:** Que en ejecución de la mencionada licencia, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** realizará inicialmente, la constitución parcial de urbanismo sobre los inmuebles **50S-40463113 y 50S-40463114.**

Posteriormente, una vez se encuentre cancelada la anotación del inmueble **50S-625397: "Medida cautelar - Demanda en proceso ordinario/expropiación, de EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P a MARIA DEL PILAR SANINT, Oficio 0374 del 16 de febrero de dos mil siete (2.007) del Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá"**, realizará la constitución restante del urbanismo sobre los inmuebles **50S-625397, 50S-633118**

**QUINTA:** Que **LOS FIDEICOMITENTES** solicitaron la modificación del **CONTRATO DE FIDUCIA** con la finalidad de (i) regular que las sociedades **BEMA S.A.S., CUARZO AMARILLO S.A.S.,** y **ECHE S.A.S** tendrán la calidad de **FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS** en vez de fideicomitentes gestores (ii) regular que la **FASE INMOBILIARIA** del **CONTRATO** podrá activarse respecto de los **PROYECTOS** a desarrollar sobre el inmueble **50S-625397**, únicamente hasta que se encuentre cancelada la anotación relacionada en el numeral anterior y (iii) regular la comisión de los proyectos **SERENA** y **PRIMAVERA**.

**SEXTA.** Que de acuerdo con lo estipulado en la **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**, y requerirá consentimiento y autorización de los **COMPRADORES** y del **FINANCIADOR** cuando las modificaciones impliquen alteración en los derechos consagrados para los mismos.

En virtud de lo anterior, y teniendo en cuenta el contenido de la presente modificación, no se requiere aportar autorización alguna.

De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del presente **Otrosí No. 3**, conforme las siguientes:



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
 y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –  
 PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
 Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1112900 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA:** Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el **PARÁGRFO** del numeral 1.1.5 de los **ANTECEDENTES** del **CONTRATO DE FIDUCIA: DEFINICIONES**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

#### "PRIMERA. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

##### 1.1. ANTECEDENTES

##### 1.1.5 (...)

**PARÁGRAFO:** Teniendo en cuenta que sobre el inmueble **50S-625397** se encuentra registrada la siguiente anotación: **"Medida cautelar - Demanda en proceso ordinario/expropiación, de EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P a MARIA DEL PILAR SANINT, Oficio 0374 del 16 de febrero de dos mil siete (2.007) del Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá"**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara conocer y aceptar que este inmueble no podrá ser objeto de englobes y desenglobes, sobre el mismo no se podrán constituir hipotecas y en general, no podrá realizarse ningún acto sobre el mismo. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** conoce y acepta que la **FASE INMOBILIARIA** regulada en el presente contrato no se activará, respecto de aquellos **PROYECTOS** a desarrollarse sobre este inmueble, hasta tanto no se encuentre cancelada dicha anotación. Para el efecto, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a remitir folio actualizado en el que se encuentre cancelada dicha anotación y estudio de títulos que indique que se cuenta con concepto favorable para la transferencia".

**SEGUNDA:** Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar **LOS NUMERALES 2.1 y 2.9** de la **CLÁUSULA SEGUNDA** del **CONTRATO DE FIDUCIA: DEFINICIONES**, los cuales para todos los efectos legales y contractuales se entenderán 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 LOS FIDEICOMITENTES:** Se denominarán así en el presente Contrato a las sociedades **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S, BEMA S.A.S, CUARZO AMARILLO S.A.S y ECHE S.A.S**, quienes se identifican al inicio del presente contrato y cuyos porcentajes de participación en los derechos fiduciarios derivados del **FIDEICOMISO** son los siguientes:

FIDEICOMITENTE	CALIDAD	PORCENTAJE DERECHOS FIDUCIARIOS
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S	CONSTRUCTOR	81,73%



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
 y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –  
 PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
 Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

VERIFICADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de media y no de resultado.

OTROSI No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1112900 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

unidades inmobiliarias, de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** comparecerá en la minuta de Compraventa exclusivamente 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.

Sobre el inmueble 50S-625397 se encuentra registrada la siguiente anotación: "Medida cautelar - Demanda en proceso ordinario/expropiación, de **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P** a **MARIA DEL PILAR SANINT**, Oficio 0374 del 16 de febrero de dos mil siete (2.007) del Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá": **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara conocer y aceptar que este inmueble no podrá ser objeto de englobes y desenglobes, no podrá constituirse hipoteca y en general, no podrá realizarse ningún acto sobre el mismo, ni se activará la **FASE INMOBILIARIA** respecto de los **PROYECTOS** que se vayan a realizar sobre este inmueble, hasta tanto no se encuentre cancelada dicha anotación.

**CUARTA.** Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el numeral 7.2.1.2 de la **CLÁUSULA SÉPTIMA** del **CONTRATO DE FIDUCIA: DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

**"SÉPTIMA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.**

(...)

**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:

(...)

**7.2.1.2. Durante la FASE INMOBILIARIA:**

a. Por la administración del **PROYECTO SERENA** recibir una remuneración equivalente al cero punto veinte por ciento (0.20%) del valor de las ventas totales del **PROYECTO** que en principio ascienden a la suma de \$ 117.747.351.973 M/CTE, es decir la suma neta de **COMISION FIDUCIARIA** de \$235.494.704, dividida en treinta y seis (36) meses, término previsto para la construcción y escrituración de este proyecto, es decir la suma mensual de \$ 6.541.520, pagaderos mes vencido por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de **LA FIDUCIARIA**. La presente **COMISION** incluye la realización de hasta de cincuenta (50) desembolsos mensuales; por cada desembolso adicional se cobrará la suma de **VEINTIOCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$28.000,00)**, valor que será incrementado en enero de cada año en el mismo porcentaje en que se incremente el **IPC** anual.



VERIFICADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de media y no de resultado.

OTROSI No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1112900 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

b. Por la administración del **PROYECTO PRIMAVERA** recibir una remuneración equivalente al cero punto veinte por ciento (0.20%) del valor de las ventas totales del **PROYECTO** que en principio ascienden a la suma de \$ 188.831.600.000 M/CTE, es decir la suma neta de **COMISION FIDUCIARIA** de \$377.663.200, dividida en treinta y seis (36) meses, término previsto para la construcción y escrituración de este proyecto, es decir la suma mensual de \$ 10.490.644, pagaderos mes vencido por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de **LA FIDUCIARIA**. La presente **COMISION** incluye la realización de hasta de cincuenta (50) desembolsos mensuales; por cada desembolso adicional se cobrará la suma de **VEINTIOCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$28.000,00)**, valor que será incrementado en enero de cada año en el mismo porcentaje en que se incremente el **IPC** anual.

**QUINTA.** En virtud de lo anterior, en todas las cláusulas del **CONTRATO DE FIDUCIA** en las que se haga referencia a **LOS FIDEICOMITENTES GESTORES** y/o **GESTOR**, se entenderá que se refiere a **LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS**, en los términos del presente Otrosí.

**SEXTA.** Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente Otrosí No. 3, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá, (2) ejemplares de igual contenido, a los veintisiete (27) días del mes de Octubre del año dos mil veintitrés (2.023).

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

**IVAN CAMILO CAICEDO AMAYA**  
Representante Legal  
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.

LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS

**PABLO ECHEVERRRI JARAMILLO**  
Representante Legal  
BEMA S.A.S

LA FIDUCIARIA

**ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

Uviana Córdoba Echavarría

Espinosa Delgado, Paola Andrea

abraccia@fiduciariabogota.com

Rodríguez Izquierdo, Luz Stella





i. negarse a firmar un documento desde su sesión de firma, y en la página siguiente, seleccione la casilla de verificación que indica que desea retirar su consentimiento, o puede;

ii. envíenos un correo electrónico a y en el cuerpo de dicha solicitud debe indicar su correo electrónico, nombre completo, dirección postal y número de teléfono. [[Retirar a otros]].

#### Hardware y software necesarios

Los requisitos mínimos del sistema para usar el sistema DocuSign pueden cambiar con el tiempo. Los requisitos actuales del sistema se encuentran aquí: <https://support.docusign.com/guidas/firmante-guia-firma-requisitos-del-sistema>.

#### Reconociendo su acceso y consentimiento para recibir y firmar documentos electrónicamente

Para confirmarnos que puede acceder a esta información electrónicamente, que será similar a otros avisos y divulgaciones electrónicas que le proporcionaremos, confirme que ha leído este ERSD y (i) que puede imprimir en papel o guardarlo electrónicamente para su referencia y acceso futuros; o (ii) que puede enviar este ERSD por correo electrónico a una dirección de correo electrónico donde podrá imprimir en papel o guardarlo para su futura referencia y acceso. Además, si acepta recibir avisos y divulgaciones exclusivamente en formato electrónico como se describe en este documento, seleccione la casilla de verificación junto a 'Acepto usar registros y firmas electrónicas' antes de hacer clic en 'CONTINUAR' dentro del sistema DocuSign.

Al seleccionar la casilla de verificación junto a 'Acepto usar registros y firmas electrónicas', confirma que:

- puede acceder y leer este Registro electrónico y Divulgación de firma; y
- puede imprimir en papel este Registro Electrónico y Divulgación de Firma, o guardar o enviar este Registro Electrónico y Divulgación a un lugar donde pueda imprimirlo, para futuras referencias y acceso; y
- Hasta que, o a menos que notifique a CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S A S como se describe anteriormente, consienta en recibir exclusivamente por medios electrónicos todos los avisos, divulgaciones, autorizaciones, reconocimientos y otros documentos que deben proporcionarse o hacerse disponible para usted por CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S A S durante el curso de su relación con CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S A S.

#### ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Davinci Technologies OBO - CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

#### Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

#### Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

#### Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

#### All notices and disclosures will be sent to you electronically

OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2- 1 112900 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber:

- (i) **IVAN CAMILO CAICEDO AMAYA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.912.728, quien actúa en calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número uno (0000001) otorgada el dos (2) de enero de dos mil ocho (2008) ante la Notaría Quince (15) del Circuito Notarial de Medellín, inscrita el ocho (08) de enero de dos mil ocho (2.008) bajo el número 01182366 del Libro IX, identificada con NIT. 900.192.711-6, lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 1), quien en adelante y para los efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**
- (ii) **PABLO ECHEVERRRI JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.375.076, quien actúa en calidad de representante legal de **BEMA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por documento privado del siete (7) de julio de dos mil quince (2015) de Accionista único, inscrita inicialmente en la cámara de comercio de Bogotá el cinco (5) de agosto de dos mil quince (2015) y posteriormente, el dieciséis (16) de noviembre de dos mil dieciséis (2.016) bajo el número 25404 del Libro IX, identificada con NIT 900.875.272-6, lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 2).
- (iii) **FELIPE ECHEVERRRI JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.541.531, quien actúa en calidad de representante legal de **CUARZO AMARILLO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por documento privado del siete (7) de julio de dos mil quince (2015) de Accionista único, inscrita en la cámara de comercio el veintidós (22) de julio de dos mil quince (2.015) bajo el número 25833 del Libro IX, identificada con NIT. 900.877.535-7, lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Medellín, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 3).
- (iv) **ENRIQUE ECHEVERRRI JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.545.946, quien actúa en calidad de representante legal de **ECHE S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por documento privado del siete (7) de julio de dos mil quince (2015) de Accionista único, inscrita en la cámara de comercio el catorce (14) de julio de dos mil quince (2.015) bajo el número 25374 del Libro IX, identificada con NIT. 900.877.535-7, lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Medellín, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 4), quien en adelante y para los efectos de este Contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS** y conjuntamente con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**, y de otra parte;



OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2- 1 112900 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

(v) **ANDRES 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 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 Circuito Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente documento (Anexo No. 2), quien en adelante y para todos los efectos de este documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, mediante el presente **Otrosí No. 4**, hemos acordado modificar, el contrato suscrito entre las partes previas las siguientes:

#### CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** Que mediante documento privado de fecha diez (10) de marzo de dos mil veintitrés (2023), **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, **BEMA S.A.S.**, **CUARZO AMARILLO S.A.S.**, y **ECHE S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron el **OTROSÍ INTEGRAL No. 2** al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784**, naciendo así el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 112900** constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ**, en adelante **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, cuyo objeto es el siguiente:

#### "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 BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

##### 4.1.1. En la FASE PARQUEO:

- A. Recibir y administrar LOS INMUEBLES**, junto con los demás activos aportados por **LOS FIDEICOMITENTES**.
- B. La FIDUCIARIA** entregará a título de comodato precario **LOS INMUEBLES** al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. **La FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido



OTROSÍ No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1112900 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- C. *Poseer, tener y administrar los RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE, en la SUBCUENTA SUBSIDIOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE de cada PROYECTO cuyas unidades se separen para la ejecución de dicho programa.*
- D. *Por instrucción del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, impartida con la firma del presente Contrato, suscribir como vocera y administradora del FIDEICOMISO, el CONTRATO DE SEPARACIÓN de cada PROYECTO, cuyas unidades se separen para la ejecución del PROGRAMA OFERTA PREFERENTE.*
- E. *Transferir las unidades privadas del PROYECTO de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos COMPRADORES.*
- F. *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. La atención del servicio de la deuda de los créditos otorgados para el desarrollo de cada PROYECTO, se hará única y exclusivamente con los recursos que se administren en la SUBCUENTA del respectivo PROYECTO.*
- G. *Por instrucción de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR impartida con la firma del presente Contrato, realizar semanalmente los desembolsos a FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para el desarrollo del PROYECTO, los cuales se contabilizarán en el FIDEICOMISO como un anticipo. Los desembolsos de los recursos se realizarán desde la SUBCUENTA del PROYECTO para el cual se solicite el giro.*
- H. *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 otrosí No. 3 de fecha 21 de noviembre de 2023, LOS FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA modificaron el CONTRATO DE FIDUCIA con la finalidad de (i) regular que las sociedades BEMA S.A.S., CUARZO AMARILLO S.A.S., y ECHE S.A.S. tendrán la calidad de FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS en vez de fideicomitentes gestores (ii) regular que la FASE INMOBILIARIA del CONTRATO podrá activarse respecto de los PROYECTOS a desarrollar sobre el inmueble 50S-625397, únicamente hasta que se encuentre cancelada la anotación de la medida cautelar (iii) regular la comisión de los proyectos SERENA y PRIMAVERA y (iv) incluir la cláusula de garantía mobiliaria, de conformidad con lo solicitado por EL FINANCIADOR.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogotá@fidubogotá.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancodebogotá.com.co

OTROSÍ No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1112900 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

TERCERA. Que a la fecha no se ha celebrado cesión de derechos fiduciarios por parte de las sociedades CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S, BEMA S.A.S., CUARZO AMARILLO S.A.S., y ECHE S.A.S, de manera que ostentan la calidad de FIDEICOMITENTES.

CUARTA. Que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR solicitó la modificación del CONTRATO DE FIDUCIA con la finalidad de (i) regular la descripción y término de construcción de los PROYECTOS CARMESÍ y RESPLANDOR, así como la creación de la subcuenta para cada uno de estos proyectos y su comisión y (ii) regular la comisión de los PROYECTOS FLORECER, VENTURA Y ARMONÍA.

QUINTA. Que de acuerdo con lo estipulado en la CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA del CONTRATO DE FIDUCIA, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA, y requerirá consentimiento y autorización de los COMPRADORES y del FINANCIADOR cuando las modificaciones impliquen alteración en los derechos consagrados para los mismos.

En virtud de lo anterior, y teniendo en cuenta el contenido de la presente modificación, no se requiere aportar autorización alguna, teniendo en cuenta que no hay COMPRADORES ni FINANCIADOR vinculados a estos PROYECTOS.

De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el CONTRATO DE FIDUCIA, a través del presente Otrosí No. 4, conforme las siguientes:

#### CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido adiconar los numerales 2.5.6 y 2.5.7 del numeral 2.5 de la CLÁUSULA SEGUNDA del CONTRATO DE FIDUCIA: DEFINICIONES, los cuales para todos los efectos legales y contractuales se entenderán 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:*

(...)

#### 2.5 CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS: (...)

(...)



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogotá@fidubogotá.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancodebogotá.com.co

OTROSÍ No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2- 1 112900 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS PROYECTOS.** EL FIDEICOMITENTE declara que el término de cada uno de los PROYECTOS regulados inicialmente en este contrato, entiéndase PRIMAVERA, FLORECER, SERENA, ARMONÍA y VENTURA será de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha en que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR inicie las obras del respectivo proyecto, y será diferente al término de entrega de las unidades inmobiliarias el cual será informado por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR al COMPRADOR en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.

Adicionalmente, EL FIDEICOMITENTE declara que el término de cada los PROYECTOS CARMESÍ y RESPLANDOR será de cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la fecha en que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR inicie las obras del respectivo proyecto, y será diferente al término de entrega de las unidades inmobiliarias el cual será informado por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR al COMPRADOR en los respectivos contratos que se celebren entre ellos\*.

TERCERA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el numeral 2.15 de la CLÁUSULA SEGUNDA del CONTRATO DE FIDUCIA: DEFINICIONES, el cual para todos los efectos legales y contractuales 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:

(...)

**2.15 SUBCUENTAS: (...)**

(...)

- SUBCUENTA 6: Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al PROYECTO CARMESÍ
- SUBCUENTA 7: Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al PROYECTO RESPLANDOR."

CUARTA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido adicionar los literales c, d, e, f y g del numeral 7.2.1.2 de la CLÁUSULA SÉPTIMA del CONTRATO DE FIDUCIA: DERECHOS DE LAS PARTES



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 3, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bandecobogota.com.co

OTROSÍ No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2- 1 112900 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

EN ESTE CONTRATO, los cuales para todos los efectos legales y contractuales se entenderán de la siguiente manera:

**"SÉPTIMA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.**

(...)

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:

(...)

7.2.1.2. Durante la FASE INMOBILIARIA:

(...)

c. Por la administración del PROYECTO FLORECER recibir una remuneración equivalente al cero punto veinte por ciento (0.20%) del valor de las ventas totales del PROYECTO que en principio ascienden a la suma de \$ 94.789.398.196.1548 M/CTE, es decir la suma neta de COMISION FIDUCIARIA de \$ 189.578.796, dividida en treinta y seis (36) meses, término previsto para la construcción y escrituración de este proyecto, es decir la suma mensual de \$ 5.266.078, pagaderos mes vencido por EL FIDEICOMITENTE dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de LA FIDUCIARIA. La presente COMISIÓN incluye la realización de hasta de cincuenta (50) desembolsos mensuales; por cada desembolso adicional se cobrará la suma de VEINTIOCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$28.000,00), valor que será incrementado en enero de cada año en el mismo porcentaje en que se incremente el IPC anual. La presente comisión se activará una vez se acredite el cumplimiento de las condiciones de giro del CONTRATO DE ENCARGO DE PREVENTAS para este PROYECTO.

d. Por la administración del PROYECTO VENTURA recibir una remuneración equivalente a tres salarios mínimos mensuales legales vigentes (3 SMMLV), durante treinta y seis (36) meses, término previsto para la construcción y escrituración de este proyecto, pagaderos mes vencido por EL FIDEICOMITENTE dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de LA FIDUCIARIA. La presente COMISIÓN incluye la realización de hasta de cincuenta (50) desembolsos mensuales; por cada desembolso adicional se cobrará la suma de VEINTIOCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$28.000,00), valor que será incrementado en enero de cada año



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 3, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bandecobogota.com.co

# DocuSign

## Certificado de finalización

Identificador del sobre: 40BE923461104E4795068EB6904D5EB2  
 Asunto: Complete con DocuSign: 20240229FL\_Otrosi N°4VF.docx  
 Sobre de origen:  
 Páginas del documento: 12 Firmas: 9  
 Páginas del certificado: 10 Iniciales: 0  
 Firma guiada: Activado  
 Sello del identificador del sobre: Activado  
 Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

Autor del sobre:  
 Cristina Saenz  
 Calle 122 No. 23 -55 (Bogotá)  
 Calle 19 N° 43G - 169 Ofi 601 (Medellin)  
 Bogota, dc 77777  
 cristina.saenz@construtoracapital.com  
 Dirección IP: 45.137.75.198

## Seguimiento de registro

Estado: Original Titular: Cristina Saenz Ubicación: DocuSign  
 29/02/2024 7:13:09 cristina.saenz@construtoracapital.com

## Eventos de firmante

Ivan Calcedo  
 ivan.calcedo@construtoracapital.com  
 Gerente Ejecutivo CCB  
 Constructora Capital Bogotá  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (ninguna)

## Firma

  
 Adopción de firma: Imagen de firma cargada  
 Utilizando dirección IP: 200.91.241.226

## Fecha y hora

Enviado: 29/02/2024 7:34:33  
 Visto: 29/02/2024 9:46:20  
 Firmado: 29/02/2024 10:28:26

## Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de DocuSign

## PABLO ECHEVERRI JARAMILLO

pabloe@construtoracapital.com  
 Presidente  
 Constructora Capital Bogotá SAS  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Imagen de firma cargada  
 Utilizando dirección IP: 191.95.49.50  
 Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 29/02/2024 10:28:28  
 Visto: 29/02/2024 11:02:53  
 Firmado: 29/02/2024 11:03:30

## Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de DocuSign

## Felipe Echeverri

felipee@construtoracapital.com  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Imagen de firma cargada  
 Utilizando dirección IP: 186.169.191.165  
 Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 29/02/2024 11:03:32  
 Visto: 29/02/2024 15:51:03  
 Firmado: 29/02/2024 15:51:12

## Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 29/02/2024 15:51:03  
 ID: 37d1597e-7d80-46ac-ba97-b3a99e5e70d1

## Enrique Echeverri

enriquee@construtoracapital.com  
 Presidente  
 Constructora Capital Medellín SAS  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Imagen de firma cargada  
 Utilizando dirección IP: 186.171.7.79  
 Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 29/02/2024 15:51:14  
 Visto: 29/02/2024 15:53:22  
 Firmado: 29/02/2024 15:53:40

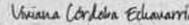
## Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de DocuSign

## Eventos de firmante

Viviana Córdoba Echavarría  
 vcordoba@fidubogota.com  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (ninguna)

## Firma



## Fecha y hora

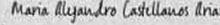
Enviado: 29/02/2024 15:53:42  
 Reenviado: 01/03/2024 14:24:55  
 Visto: 01/03/2024 14:27:02  
 Firmado: 01/03/2024 14:27:38

Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
 Utilizando dirección IP: 186.102.62.66  
 Firmado con un dispositivo móvil

## Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 01/03/2024 14:27:02  
 ID: f06aff91-e6ad-43bc-8312-62a8c37d32df

Maria Alejandro Castellanos Arias  
 mcastellanos@fidubogota.com  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (ninguna)



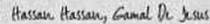
Enviado: 01/03/2024 14:27:41  
 Visto: 04/03/2024 7:10:44  
 Firmado: 04/03/2024 7:15:30

Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
 Utilizando dirección IP: 190.144.253.118

## Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 04/03/2024 7:10:44  
 ID: 0468b418-cbd9-4055-b52f-91768f37ed21

Hassan Hassan, Gamal De Jesus  
 ghassan@fidubogota.com



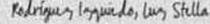
Enviado: 04/03/2024 7:15:32  
 Visto: 04/03/2024 8:24:08  
 Firmado: 04/03/2024 8:24:15

Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
 Utilizando dirección IP: 190.144.253.118

## Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 04/03/2024 8:24:08  
 ID: 5e19f5b5-f0d2-4711-92ee-13a73d2dc3d5

Rodríguez Izquierdo, Luz Stella  
 SRODRIGUEZ@fidubogota.com  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (ninguna)



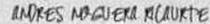
Enviado: 04/03/2024 8:24:17  
 Visto: 06/03/2024 18:01:39  
 Firmado: 06/03/2024 18:02:31

Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
 Utilizando dirección IP: 190.144.253.118

## Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 06/03/2024 18:01:38  
 ID: 1f00bd82-5ee5-40b4-a4d7-48d0bd9195a9

ANDRES NOGUERA RICAURTE  
 ANoguera@fidubogota.com



Enviado: 06/03/2024 18:02:33  
 Visto: 06/03/2024 21:01:47  
 Firmado: 06/03/2024 21:02:51

Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
 Utilizando dirección IP: 190.84.168.48  
 Firmado con un dispositivo móvil

## Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 06/03/2024 21:01:47  
 ID: 81115949-15cc-4e79-80bb-5a2a67630c3c

## 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

A menos que nos indique lo contrario de acuerdo con los procedimientos descritos en este documento, le proporcionaremos electrónicamente a través del sistema DocuSign todos los avisos, divulgaciones, autorizaciones, reconocimientos y otros documentos requeridos que se deben proporcionar o poner a su disposición, durante el curso de nuestra relación con usted. Para reducir la posibilidad de que accidentalmente no reciba ningún aviso o divulgación, preferimos proporcionarle todos los avisos y divulgaciones requeridos por el mismo método y a la misma dirección que nos ha proporcionado. Por lo tanto, puede recibir todas las divulgaciones y avisos electrónicamente o en formato de papel a través del sistema de entrega de correo en papel. Si no está de acuerdo con este proceso, avisenos como se describe a continuación. Consulte también el párrafo inmediatamente anterior que describe las consecuencias de su elección de no recibir los avisos y divulgaciones electrónicamente de nuestra parte.

#### **Cómo comunicarse con CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S A S:**

Puede comunicarse con nosotros para informarnos sobre sus cambios en cuanto a cómo podemos comunicarnos con usted electrónicamente, para solicitarnos copias impresas de cierta información y retirar su consentimiento previo para recibir avisos y divulgaciones electrónicamente de la siguiente manera:

#### **Para informar a CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S A S de su nueva dirección de correo electrónico**

Para informarnos de un cambio en su dirección de correo electrónico a donde deberíamos enviar avisos y divulgaciones electrónicamente, debe enviarnos un mensaje de correo electrónico a y en el cuerpo de dicha solicitud debe indicar: su dirección de correo electrónico anterior, su nueva dirección de correo electrónico.

Si creó una cuenta DocuSign, puede actualizarla con su nueva dirección de correo electrónico a través de las preferencias de su cuenta.

#### **Para solicitar copias en papel de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S A S**

Para solicitar que le enviemos copias en papel de los avisos y divulgaciones que previamente le proporcionamos electrónicamente, debe enviarnos un correo electrónico a y en el cuerpo de dicha solicitud debe indicar su dirección de correo electrónico, nombre completo, dirección postal y número de teléfono.

#### **Para retirar su consentimiento con CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S A S**

Para informarnos que ya no desea recibir futuras notificaciones y divulgaciones en formato electrónico mayo:

i. negarse a firmar un documento desde su sesión de firma, y en la página siguiente, seleccione la casilla de verificación que indica que desea retirar su consentimiento, o puede;

ii. envíenos un correo electrónico a y en el cuerpo de dicha solicitud debe indicar su correo electrónico, nombre completo, dirección postal y número de teléfono. [[Retirar a otros]].

#### **Hardware y software necesarios**

Los requisitos mínimos del sistema para usar el sistema DocuSign pueden cambiar con el tiempo. Los requisitos actuales del sistema se encuentran aquí: <https://support.docusign.com/guías/firmante-guia-firma-requisitos-del-sistema>.

#### **Reconociendo su acceso y consentimiento para recibir y firmar documentos electrónicamente**

Para confirmarnos que puede acceder a esta información electrónicamente, que será similar a otros avisos y divulgaciones electrónicas que le proporcionaremos, confirme que ha leído este ERSD y (i) que puede imprimir en papel o guardarlo electrónicamente para su referencia y acceso futuros; o (ii) que puede enviar este ERSD por correo electrónico a una dirección de correo electrónico donde podrá imprimir en papel o guardarlo para su futura referencia y acceso. Además, si acepta recibir avisos y divulgaciones exclusivamente en formato electrónico como se describe en este documento, seleccione la casilla de verificación junto a 'Acepto usar registros y firmas electrónicas' antes de hacer clic en 'CONTINUAR' dentro del sistema DocuSign.

Al seleccionar la casilla de verificación junto a 'Acepto usar registros y firmas electrónicas', confirma que:

- puede acceder y leer este Registro electrónico y Divulgación de firma; y
- puede imprimir en papel este Registro Electrónico y Divulgación de Firma, o guardar o enviar este Registro Electrónico y Divulgación a un lugar donde pueda imprimirlo, para futuras referencias y acceso; y
- Hasta que, o a menos que notifique a CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S A S como se describe anteriormente, consienta en recibir exclusivamente por medios electrónicos todos los avisos, divulgaciones, autorizaciones, reconocimientos y otros documentos que deben proporcionarse o hacerse disponible para usted por CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S A S durante el curso de su relación con CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S A S.

**To withdraw your consent with Davinci Technologies OBO - CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S A**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [diego.lopez@constructoracapital.com](mailto:diego.lopez@constructoracapital.com) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

**Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>

**Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Davinci Technologies OBO - CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Davinci Technologies OBO - CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S A during the course

of your relationship with Davinci Technologies OBO - CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S A.

OTROSÍ No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1112900 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., BEMA S.A.S., CUARZO AMARILLO S.A.S., ECHE S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber:

**FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:**

(i) **IVAN CAMILO CAICEDO AMAYA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.912.728, quien actúa en calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, identificada con NIT. 900.192.711-6, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número uno (0000001) otorgada el dos (2) de enero de dos mil ocho (2008) ante la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Medellín, inscrita el ocho (08) de enero de dos mil ocho (2008) bajo el número 01182366 del Libro IX, lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 1), quien en adelante y para los efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**

**FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS:**

(ii) **PABLO ECHEVERRRI JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.375.076, quien actúa en calidad de representante legal de **BEMA S.A.S.**, identificada con NIT 900.875.272-6, sociedad legalmente constituida por documento privado del siete (7) de julio de dos mil quince (2015) de Accionista único, inscrita inicialmente en la cámara de comercio de Bogotá el cinco (5) de agosto de dos mil quince (2015) y posteriormente, el dieciséis (16) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) bajo el número 25404 del Libro IX, lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 2).

(iii) **FELIPE ECHEVERRRI JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.541.531, quien actúa en calidad de representante legal de **CUARZO AMARILLO S.A.S.**, identificada con NIT. 900.877.535-7, sociedad legalmente constituida por documento privado del siete (7) de julio de dos mil quince (2015) de Accionista único, inscrita en la cámara de comercio el veintidós (22) de julio de dos mil quince (2015) bajo el número 25833 del Libro IX, lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Medellín, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 3).

(iv) **ENRIQUE ECHEVERRRI JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.545.946, quien actúa en calidad de representante legal de **ECHE S.A.S.**, identificada con NIT. 900.877.488-9, sociedad legalmente constituida por documento privado del siete (7) de julio de dos mil quince (2015) de Accionista único, inscrita en la cámara de comercio el catorce (14) de julio de dos mil quince (2015) bajo el número 25374 del Libro IX, lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000528030  
y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Páez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3739077  
Correo Electrónico: [defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

OTROSÍ No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1112900 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., BEMA S.A.S., CUARZO AMARILLO S.A.S., ECHE S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Representación Legal de la Cámara de Comercio de Medellín, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 4), quien en adelante y para los efectos de este Contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS**.

Conjuntamente **LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS** con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**, y, de otra parte:

**LA FIDUCIARIA:**

(v) **ANDRES 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 Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente documento (Anexo No. 2), quien en adelante y para todos los efectos de este documento se denominará **LA FIDUCIARIA**.

Los **FIDEICOMITENTES** junto con la **FIDUCIARIA** se denominarán en conjunto **LAS PARTES**, quienes mediante el presente **Otrosí No. 5**, hemos acordado modificar, el contrato suscrito entre las partes previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA.** Que mediante documento privado de fecha diez (10) de marzo de dos mil veintitrés (2023), **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., BEMA S.A.S., CUARZO AMARILLO S.A.S.,** y **ECHE S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron el **OTROSÍ INTEGRAL No. 2** al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784**, naciendo así el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 112900** constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ**, en adelante **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, cuyo objeto es el siguiente:



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000528030  
y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Páez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3739077  
Correo Electrónico: [defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

OTROSÍ No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1112960 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., BEMA S.A.S., CUARZO AMARILLO S.A.S., ECHE S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- iv. Copia de la escritura pública y certificado de tradición y libertad del predio donde se desarrollará el proyecto de vivienda con una vigencia no mayor a 30 días calendario y en el que conste que el predio fue transferido al fideicomiso inmobiliario que administra los recursos. El predio debe estar libre de gravámenes o afectaciones de cualquier naturaleza, excepto la hipoteca que eventualmente se constituya para garantizar el crédito constructor.
- v. Tener constituido un patrimonio autónomo constituido para la construcción y ejecución del PROYECTO.
- vi. Presentación de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR por los amparos de todo riesgo en construcción, que incluyan los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil extracontractual. Las mismas deben estar vigentes durante la construcción del proyecto y el beneficiario debe ser el presente patrimonio autónomo.
- vii. Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación en los términos establecidos en la normatividad vigente.
- viii. Las demás exigidas en la normativa vigente que regule la materia, esto es, esto es, en la Resolución 710 de 2022 y los Decretos Distritales 213 de 2020 y 145 de 2021, modificados por el Decreto Distrital 241 de 2022.
- C. Poseer, tener y administrar los RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE, en la SUBCUENTA SUBSIDIOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE de cada PROYECTO cuyas unidades se separen para la ejecución de dicho programa.
- D. Por instrucción del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, impartida con la firma del presente Contrato, suscribir como vocera y administradora del FIDEICOMISO, el CONTRATO DE SEPARACIÓN de cada PROYECTO, cuyas unidades se separen para la ejecución del PROGRAMA OFERTA PREFERENTE.
- E. Transferir las unidades privadas del PROYECTO de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos COMPRADORES.
- F. 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. La atención del servicio de la deuda de los créditos otorgados para el desarrollo de cada PROYECTO se hará única y exclusivamente con los recursos que se administren en la SUBCUENTA del respectivo PROYECTO.

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000528030

y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.

PBX: 3320101, Fax: 3400363 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodesbogota.com.co



OTROSÍ No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1112960 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., BEMA S.A.S., CUARZO AMARILLO S.A.S., ECHE S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- G. Por instrucción de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR impartida con la firma del presente Contrato, realizar semanalmente los desembolsos a FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para el desarrollo del PROYECTO, los cuales se contabilizarán en el FIDEICOMISO como un anticipo. Los desembolsos de los recursos se realizarán desde la SUBCUENTA del PROYECTO para el cual se solicite el giro.
- H. 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 otrosí No. 3 de fecha 21 de noviembre de 2023, LOS FIDEICOMITENTES Y LA FIDUCIARIA modificaron el CONTRATO DE FIDUCIA con la finalidad de (i) regular que las sociedades BEMA S.A.S., CUARZO AMARILLO S.A.S., y ECHE S.A.S tendrán la calidad de FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS en vez de fideicomitentes gestores (ii) regular que la FASE INMOBILIARIA del CONTRATO podrá activarse respecto de los PROYECTOS a desarrollar sobre el inmueble 505-625397, únicamente hasta que se encuentre cancelada la anotación de la medida cautelar (iii) regular la comisión de los proyectos SERENA y PRIMAVERA.

TERCERA. Que mediante otrosí No. 4 de fecha 06 de marzo de dos mil veinticuatro 2024, LOS FIDEICOMITENTES Y LA FIDUCIARIA modificaron el CONTRATO DE FIDUCIA con la finalidad de (i) regular la descripción y término de construcción de los PROYECTOS CARMESÍ y RESPLANDOR, así como la creación de la subcuenta para cada uno de estos proyectos y su comisión y (ii) regular la comisión de los PROYECTOS FLORECER, VENTURA Y ARMONÍA.

CUARTA. Que a la fecha no se ha celebrado cesión de derechos fiduciarios por parte de las sociedades CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S, BEMA S.A.S., CUARZO AMARILLO S.A.S., y ECHE S.A.S, de manera que ostentan la calidad de FIDEICOMITENTES.

QUINTA. Que a la fecha de suscripción del presente Otrosí el proyecto ARMONÍA, se encuentra vinculado al PROGRAMA de OFERTA PREFERENTE, y que el presente FIDEICOMISO suscribió el dieciocho (18) de junio de dos mil veinticuatro (2024) contrato de separación con FIDUCIARIA POPULAR S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO – PROGRAMA OFERTA PREFERENTE y con CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S. en calidad de desarrollador.



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000528030

y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.

PBX: 3320101, Fax: 3400363 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodesbogota.com.co

OTROSÍ No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2- 1 112900 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., BEMA S.A.S., CUARZO AMARILLO S.A.S., ECHE S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 2.9.1. El proyecto **FLORECER** se desarrollará sobre el lote con un área aproximada de 8.955,39 m<sup>2</sup>, que surgirá de la constitución de la Agrupación denominado **Alegra** que se llevará a cabo a través de la constitución del Régimen de Propiedad Horizontal (Agrupación de Lotes) sobre el Inmueble matriz 50S-40818537.
- 2.9.2. El proyecto **SERENA** se desarrollará sobre el lote con un área aproximada de 10.921,75 m<sup>2</sup>, que surgirá de la constitución de la Agrupación denominado **Alegra** que se llevará a cabo a través de la constitución del Régimen de Propiedad Horizontal (Agrupación de Lotes) sobre el Inmueble matriz 50S-40818537.
- 2.9.3. El proyecto **PRIMAVERA** se desarrollará sobre el Inmueble 50S-40818538.
- 2.9.4. El proyecto **ARMONÍA** se desarrollará sobre el Inmueble 50S-40818542.
- 2.9.5. El proyecto **VENTURA** se desarrollará sobre el Inmueble 50S-40818543.
- 2.9.6. El proyecto **RESPLANDOR** se desarrollará sobre el Inmueble 50S-40818544.
- 2.9.7. El proyecto **CARMESÍ** se desarrollará sobre el Inmueble 50S-40818545.

SEGUNDA. Las partes de común acuerdo han decidido adicionar los literal I y J de la CLAUSULA CUARTA del OBJETO del CONTRATO DE FIDUCIA, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

**"CLÁUSULA 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 BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión:

(...)

4.1.2. En la FASE INMOBILIARIA

- I. Con la suscripción del presente contrato, los FIDEICOMITENTES instruyen a la FIDUCIARIA, para que el presente FIDEICOMISO transfiera el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40818542 por cuenta y nombre de los FIDEICOMITENTES al FIDEICOMISO que estos constituyan para el desarrollo del proyecto **ARMONÍA**
- J. Previa instrucción de los FIDEICOMITENTES, el presente FIDEICOMISO transferirá los INMUEBLES que instruyan los FIDEICOMITENTES por su cuenta y nombre a los FIDEICOMISOS que estos constituyan, cuando la financiación la realice a una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera diferente al Banco Davivienda S.A.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-370077  
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2- 1 112900 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., BEMA S.A.S., CUARZO AMARILLO S.A.S., ECHE S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

TERCERA. Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han adicionar el numeral 6.2.35, de la cláusula SEXTA de las OBLIGACIONES a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en el CONTRATO, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

**"6.2. OTRAS OBLIGACIONES A CARO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR COMO CONSTRUCTOR. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR actuará como constructor de este PROYECTO, bajo las reglas que se indican a continuación:**

(...)

6.2.35. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a entregar a LA FIDUCIARIA la información separa para cada PROYECTO por centro de costos independientes para (i) cuentas de inventario (ii) pasivos por cuotas iniciales de los COMPRADORES (iii) Ingresos y costos de los proyectos (iv) recursos recibidos por los subsidios de los COMPRADORES (v) recursos recibidos por créditos de los COMPRADORES (vi) Recursos del programa de oferta preferente para los proyectos vinculados a este programa."

CUARTA. Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido adicionar la CLÁUSULA VIGESIMA OCTAVA del CONTRATO DE FIDUCIA: GARANTÍA MOBILIARIA, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

**"VIGÉSIMA OCTAVA. 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



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-370077  
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Fiduciaria Bogotá



VALIADOS

Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.

OTROSI No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2- 1 112900 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., BEMA S.A.S., CUARZO AMARILLO S.A.S., ECHE S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**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.

**EL FIDEICOMITENTE** lo 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 **VIGESIMA OCTAVA** 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



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Fiduciaria Bogotá



VALIADOS

Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.

OTROSI No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2- 1 112900 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., BEMA S.A.S., CUARZO AMARILLO S.A.S., ECHE S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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.

**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.

**QUINTA.** Los demás términos y condiciones del CONTRATO DE FIDUCIA, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **Otrosi No. 5**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá, en cinco (05) ejemplares de igual contenido, a los diecisiete (17) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2.024).

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

IVAN CAMILO CAICEDO AMAYA  
Representante Legal  
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.

LA FIDUCIARIA

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: MACA Revisó: GHH



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS

PABLO ECHEVERRI JARAMILLO  
Representante Legal  
BEMA S.A.S.

FELIPE ECHEVERRI JARAMILLO  
Representante Legal  
CUARZO AMARILLO S.A.S.

ENRIQUE ECHEVERRI JARAMILLO  
Representante Legal  
ECHE S.A.S.

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	19/07/2024 9:35:27
Certificado entregado	Seguridad comprobada	26/07/2024 20:36:00
Firma completada	Seguridad comprobada	26/07/2024 20:36:34
Completado	Seguridad comprobada	26/07/2024 20:36:34
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Divulgación de firma y Registro electrónicos		

## REGISTRO ELECTRÓNICO Y DIVULGACIÓN DE FIRMA

De vez en cuando, la ley puede requerir que CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S A S (nosotros, nosotros o la Compañía) le proporcionemos ciertos avisos o divulgaciones por escrito. A continuación se describen los términos y condiciones para proporcionarle dichos avisos y divulgaciones electrónicamente a través del sistema DocuSign. Lea la información a continuación detallada y detenidamente, y si puede acceder a esta información electrónicamente para su satisfacción y acepta este Registro electrónico y divulgación de firma (ERSD), confirme su aceptación seleccionando la casilla de verificación junto a 'Acepto usar registros electrónicos y firmas 'antes de hacer clic en' CONTINUAR 'dentro del sistema DocuSign.

### Obtención de copias en papel

En cualquier momento, puede solicitarnos una copia en papel de cualquier registro proporcionado o puesto a su disposición por medios electrónicos. Podrá descargar e imprimir los documentos que le enviamos a través del sistema DocuSign durante e inmediatamente después de la sesión de firma y, si elige crear una cuenta DocuSign, puede acceder a los documentos por un periodo limitado de tiempo (generalmente 30 días) después de que se le envíen dichos documentos. Después de ese tiempo, si desea que le enviemos copias impresas de dichos documentos desde nuestra oficina, se le cobrará una tarifa de \$ 0.00 por página. Puede solicitarnos la entrega de dichas copias en papel siguiendo el procedimiento que se describe a continuación.

### Retirar su consentimiento

Si decide recibir avisos y divulgaciones de nosotros electrónicamente, en cualquier momento puede cambiar de opinión y decirnos que después de eso desea recibir los avisos y divulgaciones requeridos solo en formato papel. A continuación se describe cómo debe informarnos sobre su decisión de recibir avisos y divulgaciones futuras en formato papel y retirar su consentimiento para recibir avisos y divulgaciones electrónicamente.

### Consecuencias de cambiar de opinión

Si elige recibir las notificaciones y divulgaciones requeridas solo en formato papel, disminuirá la velocidad a la que podemos completar ciertos pasos en las transacciones con usted y entregarle servicios porque primero tendremos que enviarle las notificaciones o divulgaciones requeridas a usted en formato papel, y luego espere hasta que le devolvamos su acuse de recibo de dichos avisos o divulgaciones en papel. Además, ya no podrá usar el sistema DocuSign para recibir avisos y consentimientos requeridos electrónicamente de nuestra parte o para firmar documentos electrónicos nuestros.

Todas las notificaciones y divulgaciones se le enviarán electrónicamente.

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, CONSTRUCTORA CAPITAL (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

### **How to contact CONSTRUCTORA CAPITAL:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [diego.lopez@constructoracapital.com](mailto:diego.lopez@constructoracapital.com)

### **To advise CONSTRUCTORA CAPITAL of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [diego.lopez@constructoracapital.com](mailto:diego.lopez@constructoracapital.com) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

### **To request paper copies from CONSTRUCTORA CAPITAL**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [diego.lopez@constructoracapital.com](mailto:diego.lopez@constructoracapital.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

### **To withdraw your consent with CONSTRUCTORA CAPITAL**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

2 3 112868

## CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: (i) PABLO ECHEVERRI JARAMILLO, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 71.375.076 expedida en Medellín, quien actúa en calidad de Representante Legal de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número uno (0000001) del dos (02) de enero de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Quince (15) del Circuito Notarial de Medellín, inscrita el ocho (08) de enero de dos mil ocho (2008) bajo el número 01182366 del Libro IX, identificada con NIT No. 900.192.711-6, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 1), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará EL FIDEICOMITENTE, y de otra parte (ii) ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Circuito 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 registrará por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

## CONSIDERACIONES

**PRIMERA:** Que EL FIDEICOMITENTE se encuentra interesado en desarrollar un PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL denominado ACANTO sobre una porción de terreno de aproximadamente 14.000 M2 resultante del englobe y desenglobe de los inmuebles identificados con folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50S-40463114, 50S- 625397, 50S-40463113 y 50S-633118 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, en adelante el INMUEBLE, ubicados en la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, cuyos folios se adjuntan al presente contrato como Anexo No. 3.

Este proyecto estará compuesto por ochocientos sesenta y cuatro (864) apartamentos y seis (6) locales comerciales. No obstante, estos locales comerciales no se comercializarán a través del presente encargo.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de la construcción del PROYECTO será de cuarenta y ocho (48) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato.

**SEGUNDA:** Que, para efectos del presente encargo, el desarrollo del PROYECTO, 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.



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
 Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. - PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
 Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancofidubogota.com.co

**TERCERA:** Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la FIDUCIARIA reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el FIDEICOMITENTE logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido CONTRATOS DE ADHESIÓN correspondientes al cincuenta por ciento (50%) del total de los apartamentos el PROYECTO, es decir, cuando se hayan recibido cuatrocientos treinta y dos (432) CONTRATOS DE ADHESIÓN.

Los CONTRATOS DE ADHESIÓN deberán estar suscritos por los ENCARGANTES interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la cláusula segunda del presente contrato, EL FIDEICOMITENTE o 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 sobre una porción de terreno de aproximadamente 14.000 M2 resultante del englobe y desenglobe de los inmuebles identificados con los folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50S-40463114, 50S- 625397, 50S-40463113 y 50S-633118 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur en adelante el INMUEBLE, ubicados en la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, cuyo propietario es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37 FIDUBOGOTÁ, cuyo FIDEICOMITENTE es la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.

Sobre los inmuebles se encuentran inscritas los siguientes gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio:

- Sobre el inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S - 40463114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur se encuentran inscritas los siguientes gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio:
- Hipoteca abierta sin limite de cuantía constituida por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A como vocera del FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ, a través de la Escritura Pública Número ochenta y cuatro (84) del treinta y uno (31) de enero de dos mil dieciocho (2.018), ante la Notaría Sesenta y uno (61) de Bogotá.
- Sobre el inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S- 625397 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur se encuentran inscritas los siguientes gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio:
- Medida cautelar - Demanda en proceso ordinario/expropiación, de EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P a MARIA DEL PILAR SANINT, Oficio 0374 del 16 de febrero de dos mil siete (2.007) del Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá.
- Sobre el inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S - 40463113 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur se encuentran inscrita el siguiente gravamen y/o limitación al derecho de dominio:



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
 Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. - PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
 Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancofidubogota.com.co

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

- 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.
- FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.
- ENCARGANTES:** Son las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.
- PROYECTO:** Se denominará de esta manera al **PROYECTO ACANTO**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por ochocientos sesenta y cuatro (864) apartamentos y seis (6) locales comerciales.
- 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. 4**.

#### CAPÍTULO I MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

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

1.2. **EL FIDEICOMITENTE** declara que ha cumplido y cumplirá con todas las obligaciones relacionadas con el suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción.

#### CAPÍTULO II OBJETO y BIENES

2.1 **OBJETO DEL CONTRATO:** El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales; (ii) La administración de los recursos recibidos; (iii) La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3.

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMITENTE** o 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:

- 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.



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000528030  
o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancocebogota.com.co

- Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
- Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al cincuenta por ciento (50%) del total de los apartamentos que conforman el **PROYECTO**, es decir, cuando se hayan recibido cuatrocientos treinta y dos (432) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

- 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**, 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, y que es propiedad del **FIDEICOMITENTE** o del **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** o acompañado de Certificación expedida por la fiduciaria vocera del fideicomiso en el que se encuentre el **INMUEBLE**, en la que certifique que existe instrucción irrevocable para registrar los derechos fiduciarios a favor de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, y en especial que se hayan cancelado los siguientes gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio:

Respecto del inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S - 40463114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, se haya cancelado Hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ**, a través de la Escritura Pública Número ochenta y cuatro (84) del treinta y uno (31) de enero de dos mil dieciocho (2.018), ante la Notaría Sesenta y uno (61) de Bogotá.

Respecto del inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S- 625397 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, se haya cancelado la Medida cautelar - Demanda en proceso ordinario/expropiación, de **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P. A MARIA DEL PILAR SANIN**, Oficio 0374 del 16 de febrero de dos mil siete (2.007) del Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá.

- Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
- 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**.
- 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



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000528030  
o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancocebogota.com.co

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.

6. **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, esta 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**.
7. Retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a **LA FIDUCIARIA**.
8. 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.
9. 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.
10. Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
11. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
12. 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.
13. Dar buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **encargo**, por tanto **EL FIDEICOMITENTE** 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.
14. Realizar las entrevistas a los **ENCARGANTES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. Lo anterior no exime a **LA FIDUCIARIA** de la responsabilidad del conocimiento de cliente para el control y prevención de lavado de activos. Igualmente **EL FIDEICOMITENTE** deberá informar oportunamente a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en el personal autorizado para la realización de las entrevistas.
15. En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **ENCARGANTE**, por el término establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.
16. 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.
17. 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**.



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 315-3730077  
Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancofidubogota.com.co

18. **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.

19. Todas las demás derivadas del presente contrato, de los **CONTRATOS 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 obligada 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 **FIDEICOMITENTE** o 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 **FIDEICOMITENTE** o al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los rendimientos producidos por los recursos entregados por los **ENCARGANTES** como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas con los **ENCARGANTES** en los respectivos **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
7. Entregar al **FIDEICOMITENTE** o 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.



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 315-3730077  
Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancofidubogota.com.co

La **FIDUCIARIA** administrará los recursos efectivamente abonados en la cuenta, consignados por los **ENCARGANTES** interesados en adquirir las unidades inmobiliarias, así:

- Los **ENCARGANTES** interesados deberán consignar las sumas de dinero correspondientes a la separación de las unidades de vivienda resultantes del **PROYECTO**, a órdenes de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir los formularios de vinculación de la **FIDUCIARIA**, ya que por cada **ENCARGANTE** vinculado al presente contrato fiduciario, se hará la apertura de un Encargo de Inversión individual, en los Fondos de Inversión Colectiva.
- Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya abierto el respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
- En el evento que la vinculación del **ENCARGANTE** no se efectúe a través de Las Oficinas del Banco de Bogotá, **EL FIDEICOMITENTE** 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.
- Una vez cumplidas las condiciones de giro señaladas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los **ENCARGANTES** a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** autorizan a **LA FIDUCIARIA** a entregar las sumas de dinero de cada uno de los encargos individuales al **FIDEICOMITENTE**.
- 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.

#### CAPÍTULO VI PENAL 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 cumpliera 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

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –  
PBX: 3320101, Fax: 3402383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



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.

**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**.

**PARAGRAFO CUARTO:** **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta con fines informativos que en el contrato de promesa de compraventa que se celebre en el futuro con **EL ENCARGANTE** se pactará una pena y/o sanción por retiro escalonada así:

- En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio dentro del periodo comprendido entre el momento de la firma de la promesa de compraventa y los seis (06) meses previos a la firma de la escritura de compraventa mediante la cual se transfiera la respectiva unidad inmobiliaria, se causará una pena equivalente al **DIEZ (10%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE**
- En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio en el periodo comprendido entre los seis y tres meses previos a la firma de la escritura de compraventa mediante la cual se transfiera la respectiva unidad inmobiliaria, se causará una pena equivalente al **QUINCE (15%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE**
- En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio en el periodo comprendido entre los tres (3) meses previos a la firma de la escritura de compraventa mediante la cual se transfiera la respectiva unidad inmobiliaria o con posterioridad a la fecha pactada para el otorgamiento de dicha escritura, se causará una pena equivalente al **VEINTE (20%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE**.

No obstante lo anterior, en caso que no se haga efectiva la cláusula penal, se cobrará la suma equivalente a **DOS SALARIO MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES** a la fecha del retiro, por concepto de gastos administrativos.

#### 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



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –  
PBX: 3320101, Fax: 3402383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

**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 FIDEICOMITENTE 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, está 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.



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancofidubogota.com.co

**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 término para cumplir las condiciones de giro establecidas en el objeto del presente contrato, los recursos se devolverán a los ENCARGANTES, en los términos del parágrafo primero de la cláusula 2.1 anterior.

#### CAPÍTULO XII NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

**12.1 NOTIFICACIONES:** Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en:

<b>1. EL FIDEICOMITENTE</b>	<b>CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.</b>
Dirección:	Calle 122 No. 23 - 55, Bogotá D.C.
Teléfono:	4430700
Correo:	<a href="mailto:pablo.caro@construccioncapital.com">pablo.caro@construccioncapital.com</a>
<b>2. LA FIDUCIARIA</b>	<b>FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.</b>
Dirección:	Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá.
Teléfono:	3485400

**PARÁGRAFO -** Con la suscripción del presente contrato, manifiesto bajo mi responsabilidad que autorizo a la FIDUCIARIA para que remita las comunicaciones así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al encargo al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la FIDUCIARIA de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos. De igual manera, me permito manifestarles que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederemos a notificarlas a la FIDUCIARIA para realizar los trámites de actualización correspondientes.

**12.2. DOMICILIO:** Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

#### CAPÍTULO XIII CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

**13.1. EL FIDEICOMITENTE,** quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de FIDEICOMITENTE autoriza a la FIDUCIARIA, a reportar, procesar, solicitar y divulgar al "operador de información" u "operador de banco de datos" respectivo que maneje o administre bases de datos, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, EL FIDEICOMITENTE conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del respectivo "operador de información" u "operador de banco de datos" y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, EL FIDEICOMITENTE, manifiesta que conoce y acepta que la



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancofidubogota.com.co

# DocuSign

## Certificado de finalización

Identificador del sobre: A8616D95998E46B1BE381C873FC66E84

Estado: Completado

Asunto: Complete con DocuSign: 2023.03.13 - CONTRATO ENCARGO FIDUCIARIO ACANTO - VF.docx

Sobre de origen:

Páginas del documento: 20

Firmas: 6

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 9

Iniciales: 0

Firma guiada: Activado

Pablo Eduardo Caro Guevara

Sello del identificador del sobre: Activado

Calle 122 No. 23 - 55 (Bogotá)

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Calle 19 N° 43G - 169 Ofi 601 (Medellín)

Bogotá, dc 77777

pablo.caro@construtoracapital.com

Dirección IP: 200.91.241.226

## Seguimiento de registro

Estado: Original  
14/03/2023 16:57:19

Titular: Pablo Eduardo Caro Guevara  
pablo.caro@construtoracapital.com

Ubicación: DocuSign

## Eventos de firmante

### Firma

### Fecha y hora

Pablo Echeverri Jaramillo  
pabloe@construtoracapital.com  
Presidente



Enviado: 14/03/2023 17:01:15

Construtora Capital Bogota SAS

Adopción de firma: Imagen de firma cargada  
Utilizando dirección IP: 74.71.69.95

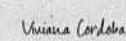
Visto: 14/03/2023 17:21:22

Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firmado: 14/03/2023 17:21:44

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:  
No ofrecido a través de DocuSign

Viviana Cordoba  
vcordoba@fidubogota.com



Enviado: 14/03/2023 17:21:47

Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

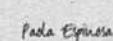
Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
Utilizando dirección IP: 190.144.253.118

Visto: 14/03/2023 22:06:11

Firmado: 14/03/2023 22:06:20

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:  
Aceptado: 14/03/2023 22:06:11  
ID: b5115b6b-949a-4d83-8074-4ae2d5ea050c

Paola Espinosa  
pespinosa@fidubogota.com



Enviado: 14/03/2023 22:06:23

Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

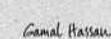
Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
Utilizando dirección IP: 186.154.32.141  
Firmado con un dispositivo móvil

Visto: 15/03/2023 6:10:14

Firmado: 15/03/2023 6:17:18

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:  
Aceptado: 15/03/2023 6:10:14  
ID: 31ee4210-3610-4454-8a16-22020ae96d62

Gamal Hassan  
ghassan@fidubogota.com



Enviado: 15/03/2023 6:17:22

Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
Utilizando dirección IP: 190.144.253.118

Visto: 15/03/2023 7:10:32

Firmado: 15/03/2023 7:10:41

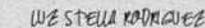
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:  
Aceptado: 15/03/2023 7:10:32  
ID: b5e9fe87-e150-4fcd-bac6-067b5552bcb5

## Eventos de firmante

### Firma

### Fecha y hora

LUZ STELLA RODRIGUEZ  
srodriguez@fidubogota.com



Enviado: 15/03/2023 7:10:45

Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
Utilizando dirección IP: 190.144.253.118

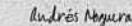
Visto: 17/03/2023 12:58:16

Firmado: 17/03/2023 12:58:33

## Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 17/03/2023 12:58:16  
ID: 5aa3046d-8e29-4df7-9764-2d468388175e

Andrés Noguera  
anoguera@fidubogota.com



Enviado: 17/03/2023 12:58:37

Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
Utilizando dirección IP: 186.102.56.53  
Firmado con un dispositivo móvil

Visto: 17/03/2023 14:18:57

Firmado: 17/03/2023 14:19:24

## Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 17/03/2023 14:18:57  
ID: 0bb23a01-2ec1-4241-990c-c56e2f07b222

## 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

Viviana Cordoba Echavarría  
vcordoba@fidubogota.com

Copiado

Enviado: 17/03/2023 14:19:27

Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:  
No ofrecido a través de DocuSign

## 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

14/03/2023 17:01:15

Certificado entregado

Seguridad comprobada

17/03/2023 14:18:57

Firma completada

Seguridad comprobada

17/03/2023 14:19:24

Completado

Seguridad comprobada

17/03/2023 14:19:27

## Eventos del pago

### Estado

### Marcas de tiempo

## Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas

5

i. negarse a firmar un documento desde su sesión de firma, y en la página siguiente, seleccione la casilla de verificación que indica que desea retirar su consentimiento, o puede;

ii. envíenos un correo electrónico a y en el cuerpo de dicha solicitud debe indicar su correo electrónico, nombre completo, dirección postal y número de teléfono. [[Retirar a otros]].

#### Hardware y software necesarios

Los requisitos mínimos del sistema para usar el sistema DocuSign pueden cambiar con el tiempo. Los requisitos actuales del sistema se encuentran aquí: <https://support.docusign.com/guidas/firmante-guia-firma-requisitos-del-sistema>.

#### Reconociendo su acceso y consentimiento para recibir y firmar documentos electrónicamente

Para confirmarnos que puede acceder a esta información electrónicamente, que será similar a otros avisos y divulgaciones electrónicas que le proporcionaremos, confirme que ha leído este ERSD y (i) que puede imprimir en papel o guardarlo electrónicamente para su referencia y acceso futuros; o (ii) que puede enviar este ERSD por correo electrónico a una dirección de correo electrónico donde podrá imprimir en papel o guardarlo para su futura referencia y acceso. Además, si acepta recibir avisos y divulgaciones exclusivamente en formato electrónico como se describe en este documento, seleccione la casilla de verificación junto a 'Acepto usar registros y firmas electrónicas' antes de hacer clic en 'CONTINUAR' dentro del sistema DocuSign.

Al seleccionar la casilla de verificación junto a 'Acepto usar registros y firmas electrónicas', confirma que:

- puede acceder y leer este Registro electrónico y Divulgación de firma; y
- puede imprimir en papel este Registro Electrónico y Divulgación de Firma, o guardar o enviar este Registro Electrónico y Divulgación a un lugar donde pueda imprimirlo, para futuras referencias y acceso; y
- Hasta que, o a menos que notifique a Constructora Capital Bogota SAS como se describe anteriormente, consienta en recibir exclusivamente por medios electrónicos todos los avisos, divulgaciones, autorizaciones, reconocimientos y otros documentos que deben proporcionarse o hacerse disponible para usted por Constructora Capital Bogota SAS durante el curso de su relación con Constructora Capital Bogota SAS.

#### ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Davinci Technologies OBO - CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

#### Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

#### Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

#### Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

#### All notices and disclosures will be sent to you electronically



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

REFERENCIA: 11001-2-21-3233

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ, D.C.  
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

En ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de 1997, la Ley 675 de 2001, el Decreto 1077 de 2015 modificados por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y 1783 de 2021, el Decreto Distrital 389 de 2021 y,

**CONSIDERANDO**

Que el señor PABLO ECHEVEIRRI JARAMILLO identificado con cédula de ciudadanía 71.375.076 en calidad de Representante Legal de la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S con NIT 900.192.711-6, sociedad Fideicomite del FIDUCOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTA, constituido sobre los predios identificados con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual) y con matrícula inmobiliaria No. 50S-40463113, 50S-40463114, 50S-625397 y 50S-633118, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante referencia No 11001-2-21-3233 de diciembre 28 de 2021, la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto Distrital 485 de 7 de diciembre de 2021 por medio del cual se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo "Bosa 37", ubicado en la localidad de Bosa, en el Decreto 327 de 2004, reglamentario del Tratamiento de Desarrollo y en el Decreto 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el Decreto Distrital 190 de junio 22 de 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", establece en su artículo 478, numeral 1, que las solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción en sus diferentes modalidades serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

Que los predios ubicados en la CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), con CHIP AAA0140ETCX, AAA0253MMSK, AAA0140EWF.F y AAA0253MMTO, cuentan con planos topográficos con código de sector Nos. 105325000038, 105325000039, 105325000004 y 004577001001 incorporados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante oficios No. 2020EE20939 de junio 9 de 2020, 2020EE46638 de diciembre 18 de 2020, 2020EE20938 de junio 9 de 2020 y 2020EE22214 de junio 24 de 2020, localizados en Tratamiento de Desarrollo y Área de Actividad Urbana Integral, Zona Múltiple y Residencial de acuerdo con la establecido en el Decreto 190 de 2004.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial vigente para Bogotá, D.C., fue adoptado mediante el Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, define los planes parciales como "(...) los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económica - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial."

Que los numerales 1 y 2 del artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, establecen la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otros casos: "Para todas aquellas áreas clasificadas como suelo de expansión urbana" y "Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable."

Que el Decreto Distrital 436 de 2006 establece las normas que regulan los planes parciales en suelos sujetos al tratamiento de desarrollo y prevé la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios en los mismos.

Que el plano anexo N.º 1 del Decreto Distrital 436 de 2006, realizó la delimitación preliminar del Plan Parcial "Bosa 37" señalando de manera general en el artículo 4 los criterios para la delimitación del área de los planes parciales, indicando además que: "La delimitación de los Planes Parciales deberá propiciar la equidad en el reparto de cargas y beneficios, la conformación de áreas de planeamiento cuyo desarrollo y funcionamiento pueda ser autónomo, y facilitar el proceso de gestión e implementación."



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO  
Bogotá D.C. - Colombia

*RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022*

*Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.*

Que el Decreto 485 de 7 de diciembre de 2021, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo "Bosa 37" precisó que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, subsume el Plan Director para el Parque Zonal Bosa 37, definiendo sus condiciones de ordenamiento de acuerdo con lo estipulado en los artículos 43, 243, 252 y siguientes del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT.

Que según los planos Nos. 3 y 4 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), el terreno en el cual se adelantará el desarrollo urbanístico denominado ALEGRA, se encuentra localizado en zona de riesgo por inundación baja y no se localiza en zona de amenaza de riesgo por fenómenos de remoción en masa.

Que la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación a través del radicado No. 2-2019-31576 del 23 de mayo de 2019, solicitó al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, la actualización del concepto técnico emitido para el proyecto del Plan Parcial "Bosa 37", dada la actualización del mapa de inundación por desbordamiento realizada a través de la Resolución SDP No 1631 de 2018. En atención a lo anterior, el IDIGER mediante radicado SDP No 1-2019-44679 del 4 de julio de 2019, remitió concepto técnico CT-8617 del 18 de junio de 2019, a través del cual se actualizó la condición de riesgo en el ámbito del Plan Parcial "Bosa 37" encontrando que, desde el punto de vista de amenaza, se considera factible la adopción del plan parcial de desarrollo ya que la condición de amenaza por inundación por desbordamiento para la zona de estudio, es considerada como inferior a la baja.

Que conforme a los numerales 3 y 4 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 los planes parciales que incluyan o colindan con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el Plan de Ordenamiento Territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas, los que se desarrollen en suelo de expansión urbana, como es el caso del Plan Parcial "Bosa 37", serán objeto de concertación con la autoridad ambiental.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución N° 02764 del 17 de diciembre de 2020, declarando concertados los asuntos ambientales de suelo urbano del Proyecto del Plan Parcial de Desarrollo "Bosa 37", de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación del 21 de octubre del mismo año suscrita entre dicha Secretaría y la Secretaría Distrital de Planeación.

Que en el proceso de concertación con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, se realizaron sesiones de concertación, culminando el proceso con la suscripción del Acta de Concertación de los asuntos ambientales del proyecto Plan Parcial "Bosa 37" de fecha 6 de noviembre de 2020, la cual fue incluida posteriormente en la Resolución DGEN N° 2021000065 del 29 de enero de 2021.

Página 5 de 60



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO  
Bogotá D.C. - Colombia

*RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022*

*Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.*

Que el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, relacionado con el procedimiento para planes parciales, y en el parágrafo 2 estableció que: (...) En todo caso, desde la aprobación del plan parcial se deberán tener definidos y resueltos todos los impactos de la operación, sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios.

Que conforme a dicha disposición, en Plan Parcial subsume el Plan de Implantación para Comercio Metropolitano, definiendo sus condiciones de ordenamiento de acuerdo con lo estipulado en los artículos 43, 44, 236, 237 y 347 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT.

Que el parágrafo del artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT dispone que: "(...) Cuando a un uso se le señale la obligación de acogerse a planes de implantación, planes de regularización y manejo, planes directores para parques, planes de reordenamiento y planes de recuperación geomorfológica, y estos se localicen en zonas en las que se exija plan parcial, prevalece el Plan Parcial."

Que conformidad con lo anterior el Plan Parcial definió los impactos y medidas de mitigación de los usos de comercio de escala metropolitana que se podrán desarrollar en el ámbito del Plan Parcial "Bosa 37".

Que el Plan Parcial "Bosa 37" cuenta con Estudio de Tránsito No SDM-DSVCT-165515-18 y acta de compromiso que hace parte del mismo, aprobado por la Secretaría de Movilidad.

Que el citado Plan Parcial, estableció que previo a la expedición de la licencia de urbanización, el propietario de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 deberá acreditar el cumplimiento de las transferencias por compensación a la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1, para lo cual se podrán presentar certificaciones fiduciarias u otros documentos jurídicamente válidos para demostrar el cumplimiento de la obligación.

Que de acuerdo a lo anterior, el señor Carlos Alfonso Ernesto Sierra Galindo identificado con cedula de ciudadanía No. 19.262.328 de Bogotá, en calidad de Representante Legal de Constructora Bolívar quien es el propietario de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 del plan Parcial "Bosa 37", certificó el cumplimiento total de la transferencia por compensación de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 por un valor de \$2.592.302.629 (indexado al 2022), de acuerdo con lo previsto en el artículo 52 del Decreto 485 de 2021 por medio del cual se adoptó el Plan Parcial.

Página 6 de 60



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO  
Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMAN MORENO GALINDO,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1° APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO**

Aprobar las Etapas 1 y 2 del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado ALEGRA, de conformidad con los planos CU2B630/4-35, CU2B630/4-36, CU2B630/4-37 y CU2B630/4-38, radicado por el interesado mediante referencia No. 11001-2-21-3233, los cuales se adoptan mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

**ARTÍCULO 2° ADOCIÓN DE LOS PLANOS URBANÍSTICOS.**

Adoptar como planos que contienen las Etapas 1 y 2 del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado ALEGRA, los distinguidos con los Nos. CU2B630/4-35, CU2B630/4-36, CU2B630/4-37 y CU2B630/4-38, en un original, los cuales reposarán en esta Curaduría Urbana y un segundo original, los cual serán remitidos a la Secretaría Distrital de Planeación para que, en ejercicio de sus funciones, efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría en la plancha No. 11-51, 11-61 y G70 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, los cuales reposarán en el archivo de la entidad precitada.

**ARTÍCULO 3° PLANOS URBANÍSTICOS**

Remitir copia del presente acto administrativo junto con los planos urbanísticos Nos. CU2B630/4-35, CU2B630/4-36, CU2B630/4-37 y CU2B630/4-38 a la Secretaría Distrital de Planeación para los fines pertinentes.

**ARTÍCULO 4° LICENCIA QUE SE CONCEDE.**

Conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado ALEGRA, a la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S con NIT 900.192.711-6, sociedad Fideicomitente del FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTA representada

Página 9 de 60



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO  
Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

legalmente por el señor PABLO ECHEVERRI JARAMILLO identificado con cédula de ciudadanía 71.375.076, constituido sobre los predios identificados con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual) y con matrícula inmobiliaria No. 50S-40463113, 50S-40463114, 50S-625397 y 50S-633118.

La presente Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se expide de acuerdo con los planos urbanísticos y demás documentación que forman parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-2-21-3233.

**ARTÍCULO 5° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.**

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga mediante la presente Resolución para las Etapas 1 y 2 del proyecto urbanístico denominado ALEGRA, será de treinta y seis (36) meses, prorrogables por una vez hasta por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución (Artículo 27° del Decreto Nacional 1783 de diciembre 20 de 2021).

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable. (Artículo 27° del Decreto Nacional 1783 2021).

**ARTÍCULO 6° DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.**

**• TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE.**

Establecer como titular de la Licencia de Urbanización y como Urbanizador responsable a la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S con NIT 900.192.711-6, representada legalmente por el señor PABLO ECHEVERRI JARAMILLO identificado con cédula de ciudadanía 71.375.076, firma que actúa en calidad Fideicomitente del FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTA., constituido sobre los predios identificados con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual) y con matrícula inmobiliaria No. 50S-40463113, 50S-40463114, 50S-625397 y 50S-633118.

Página 10 de 60

42



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

ARTÍCULO 9° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en esta Resolución para la Etapas 1 y 2 del desarrollo urbanístico denominado ALEGRA, se tendrá en cuenta la información contenida en los planos Nos. CU2B630/4-35, CU2B630/4-36, CU2B630/4-37 y CU2B630/4-38 que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2°.

• AREAS PROYECTO GENERAL URBANISTICO

PLAN PARCIAL BOSA 37 UG / UAU 2	
AREA BRUTA	425.680,69 m2
AREA NO OBJETO DE REPARTO	8933,47 m 2
PROYECTO URBANISTO ALEGRA AREAS ETAPA 1 Y 2	
SUELO OBJETO DE REPARTO	416.747,22 m2

AREA	CUADRO GENERAL DE AREAS ETAPA 1	CUADRO GENERAL DE AREAS ETAPA 2	TOTALES
AREA BRUTA	300.567,52	116.179,70	416.747,22
ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL	58.809,72	155,09	58.964,81
ZMPA Río Bogotá 4A	16733,13		
ZMPA Río Bogotá 4C	18386,82		
ZMPA Río Bogotá 4C	20653,54		
ZMPA Río Bogotá 5A	4,55		
ZMPA Río Bogotá 5C	3031,68		
ZMPA Río Bogotá 6		155,09	

MALLA VIAL ARTERIAL	23.425,85	29.342,27	52.768,12
Vía V-1 Avenida Circunvalar del Sur 1B	3.092,18		
Vía V-1 Avenida Circunvalar del Sur 1B	11.092,81		
Vía V-1 Avenida Circunvalar del Sur 1D	9.240,86		
Vía V-1 Avenida Circunvalar del Sur 2		9.186,55	
Intersección Av. - Circunvalar del Sur Av. Santa Fe		20.155,72	

Página 13 de 60



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

CESIÓN DE PARQUE EN ZMPA			27.265,26
Parque Zonal en ZMPA 3	27.265,26		

TOTAL AFECTACIONES / RESERVAS	109.500,83	29.497,36	138.998,19
-------------------------------	------------	-----------	------------

AREA NETA URBANIZABLE	191.066,69	86.682,34	277.749,03
50% Área ZMPA válido en parque	13632,63		
ÁREA NETA URBANIZABLE (Base Cálculo)	204.699,32	86.682,34	291.381,66

CONTROLES AMBIENTALES	2.322,6	8.123,85	10.446,45
C.A. Av. Santa Fe - 1	1.219,15		
C.A. Av. Santa Fe - 2A	1.004,21		
C.A. Av. Santa Fe - 2B	99,24		
C.A. Av. Avenida Circunvalar del Sur - 1		2.104,85	
C.A. Av. Avenida Circunvalar del Sur - 2		2.001,28	
C.A. Av. Avenida Circunvalar del Sur - 3		1.704,54	
C.A. Av. Avenida Circunvalar del Sur - 4		1.662,42	
C.A. Av. Avenida Circunvalar del Sur - 5		650,76	

ÁREA BASE PARA EL CÁLCULO CESIONES	188.744,09	78.558,49	267.302,58
------------------------------------	------------	-----------	------------

CESIONES OBLIGATORIAS (17% PARQUES Y ZONAS VERDES)	45.442,10		45.442,10
Parque Zonal - Central 3	9.830,84		
Parque Zonal - Central 3	3.632,67		
Parque Zonal - Central 4	12.164,25		
Alameda 4A	2.466,40		
Alameda 4A	3.715,31		
Parque Zonal ZMPA (traslado 1 a 2 m2)	13.632,63		

CESION PARA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (8% EQUIPAMIENTO)	21.384,52		21.384,52
E.P.2. - Equipamiento Público 2 - LOTE 1	8.781,97		
E.P.2. - Equipamiento Público 2 - LOTE 2	4.476,70		
E.P.2. - Equipamiento Público 2 - LOTE 2	4.305,26		
E.P.2. - Equipamiento Público 3	3.820,59		

Página 14 de 60



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

## 2. ZONIFICACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN:

- El IDIGER mediante radicado SDP No 1-2019-44679 del 4 de julio de 2019, remitió a la Secretaría Distrital de Planeación concepto técnico CT-8617 del 18 de junio de 2019, a través del cual se actualizó la condición de riesgo en el ámbito del Plan Parcial "Bosa 37" encontrando que, desde el punto de vista de amenaza, se considera factible la adopción del plan parcial de desarrollo ya que la condición de amenaza por inundación por desbordamiento para la zona de estudio, es considerada como inferior a la baja, lo anterior teniendo en cuenta la actualización del mapa de inundación por desbordamiento realizada a través de la Resolución SDP No 1631 de 2018.
- Según mapa No. 4 de amenaza por fenómeno de remoción en masa, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004, el predio NO se encuentra en zona de amenaza de riesgo por remoción en masa.

## II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

- La Zona Verde 6 por su localización hace parte del Parque Zonal, por ende, le es aplicable el instrumento del Plan Director.
- Si bien las escalas de los parques y zonas verdes proyectados en el Plan Parcial "Bosa 37" se indican de acuerdo con su tamaño y de conformidad con lo establecido en el artículo 243 del Decreto Distrital 190 de 2004, se debe tener en cuenta que la precisión tanto de las escalas, como de la vocación, el diseño y demás, deberá ser definida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD, y su titularidad estará a cargo del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.
- El promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "Bosa 37" y el Distrito Capital a través de las entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
- El Parque de Escala Zonal generado por el Plan Parcial "Bosa 37" Se compone de los siguientes elementos: áreas denominadas Parque Zonal - Central 1, Parque Zonal - Central 2, Parque Zonal Central 3 y Parque Zonal - Central 4, las áreas denominadas Parque Zonal en ZMPA 1, Parque Zonal en ZMPA 2 y Parque Zonal en ZMPA 3, la Zona Verde 6, parte del área del Intercceptor Fucha - Tunjuelo 6, la Alameda 3A y la Alameda 3B con un área total de 81.464,64 m<sup>2</sup>, tal como se indica en el Plano No 3 de 4 "Plano Plan Director Parque Zonal "Bosa 37" que forma parte integral del Decreto 485 de 2021.

Página 17 de 40



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

Los parques vecinales generados por Plan Parcial deberán dar cumplimiento a las especificaciones mínimas establecidas por el artículo 259 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT.

- Confirme con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 4 de 1978, el Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 134 de 2017, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD -, directamente o a través de terceros, será el encargado de la administración del Parque Zonal del Plan Parcial "Bosa 37".
- Las actividades de mantenimiento y preservación de los elementos constitutivos de los Parques Zonales deberán sujetarse a las disposiciones del Plan Maestro de Espacio Público de Bogotá D.C., a 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 al 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 a las normas que los modifiquen, adicione o sustituyan.

## 1. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO.

El Proyecto Urbanístico debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público, los cuales se verificarán al momento de la expedición de los actos administrativos y posterior ejecución por parte de las autoridades competentes para cada una de las actividades aquí establecidas:

- 1.1. El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del POT, la Cartilla de Andenes Decreto Distrital 308 de 2018, la Cartilla del Mobiliario Urbano Decreto Distrital 603 de 2007, la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, y las normas los deroguen, modifiquen, subroguen, adicione y/o sustituyan.
- 1.2. El tratamiento de arborización de los andenes y control ambiental debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde, la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura o las normas que los deroguen, modifiquen, subroguen, adicione y/o sustituyan.

U  
Página 18 de 40



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

- En ningún momento el total de viviendas del plan parcial podrá superar en conjunto las 14.915 viviendas señaladas en el oficio con radicado No. 30100-2019-1329 - S-2019-249867 del 30/08/2019 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y en el Acta de Concertación Ambiental del presente Plan Parcial con la Corporación Autónoma Regional CAR. 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.

3. **NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA EL PARQUE ZONAL BOSA 37.** Las normas específicas para el Parque Zonal "Bosa 37" son las establecidas en el artículo 23 del Decreto 485 de 2021 por medio del cual se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo Bosa 37.

4. **SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.** Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público de la Unidad de Gestión/Unidad de Actuación Urbanística 2 del Plan Parcial "Bosa 37" deben cumplir con lo siguiente:

- Los sectores de equipamientos colectivos - Educación, Salud, Integración Social, Cultural, Deportivo y Recreativo- y equipamientos servicios urbanos básicos -Seguridad, Defensa y Justicia- para las escalas vecinal, zonal y urbana tienen prioridad para desarrollar proyectos en las zonas de cesión para equipamiento comunal del Plan Parcial "Bosa 37"; precisando que se podrán desarrollar proyectos en nodo de equipamientos, de acuerdo al déficit establecido en el estudio realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación en su concepto técnico N.º 3-2016-21365 del 30 de noviembre de 2016.
- El promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "Bosa 37", y el Distrito Capital a través de las entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Página 21 de 60



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

- Los usos desarrollados al interior de las áreas destinadas para equipamiento comunal público deben garantizar la mitigación de los impactos negativos que puedan generar, para lo cual se deberán tomar las medidas necesarias para controlar impactos sobre el espacio público, ambientales, de movilidad y sociales en el área de influencia de acuerdo con las normas vigentes y aplicables.
- Las áreas de cesión públicas destinadas a equipamiento comunal del Plan Parcial "Bosa 37" se regulan por las normas generales previstas en el artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, los planes maestros correspondientes y demás normas aplicables.

### III. NORMAS URBANÍSTICAS.

#### 1. USOS PERMITIDOS

Los usos permitidos de acuerdo con el Plan Parcial "Bosa 37" y de conformidad con lo contenido en el Cuadro Anexo No. 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, el Cuadro Anexo 2 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las manzanas descritas en el Plano No. 1 de 4 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas" del citado plan, son los siguientes:

MANZANAS U.G / U.A.U	ÁREA DE ACTIVIDAD Y ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS COMPLEMENTARIOS Y RESTRIÑIDOS (ver nota)
MZ 5	Área Urbana Integral - Zona Residencial	Vivienda de Interés Prioritario	Servicios Personales de escala vecinal. Comercio de escala vecinal
MZ 6 LT 1	Área Urbana Integral - Zona Residencial	Vivienda de Interés Social	Servicios Personales de escala vecinal. Comercio de escala vecinal
MZ 6 LT 2	Área Urbana Integral - Zona Residencial	Vivienda de Interés Prioritario	Servicios Personales de escala vecinal. Comercio de escala vecinal

Página 22 de 60



**CURADOR URBANO 2**  
ARG. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Rosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

2.1 Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público. Se deberán plantear áreas de mitigación de impactos para la circulación y el acceso peatonal que tendrán la naturaleza de áreas privadas afectas al uso público – APAUP, cuyos lineamientos se especifican en el siguiente mural. Estas áreas cumplen la función de transición entre la edificación y el espacio público para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios.

Las áreas de mitigación señaladas en el Plano No. 4 de 4 del Decreto 485 de 2021 "Plano Propuesta General de Áreas Indicativas de Mitigación de Impactos, Esquema Indicativo de Deslinde, Cuadro de Áreas Indicativas Afectas al Uso Público para la Mitigación de Impactos por Aglomeración de Peatones y Perfiles Viales", son indicativas y se precisarán en las respectivas licencias urbanísticas; no obstante, podrán ser inferiores o superiores a las establecidas en el mencionado plano, y en caso de que se aumente o disminuya el número de usuarios señalado, las áreas de mitigación deberán aumentarse o disminuirse proporcionalmente propendiendo por mantener como mínimo el indicador de 0.90 m2 por peatón sobre la cantidad de usuarios, tal como se establece en artículo 28 del Decreto 485 de 2022. Las áreas de mitigación son las relacionadas a continuación:

Área indicativas privadas afectas a uso público (APAUP) para mitigación de impactos por aglomeración de peatones			
USOS MANZANA 14	ACCESOS	% MINIMO	AREA DE MITIGACIÓN M2
Comercio de escala metropolitana	ACCESO 1	40%	2.255,76
	ACCESO 2	30%	1.691,82
	ACCESO 3	30%	1.691,82
<b>TOTALES MANZANA 14</b>	<b>6.266 USUARIOS</b>	<b>100%</b>	<b>5.639,40</b>

2.2 Acciones de mitigación de impactos sobre el ambiente. El desarrollo urbanístico ALEGRA se debe acoger tanto a las consideraciones establecidas en el Acta de Concertación del 21 de octubre de 2020 suscrita por la SDP y la SDA y la Resolución n.º 02764 del 17 de diciembre de 2020 de la SDA, así como a las consideraciones establecidas en el Acta de Concertación del 06 de noviembre de 2020 suscrita por la SDP y la CAR y la Resolución DGFEN No. 20217000065 de la CAR del 29 de enero de 2021.

2.3 Acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad y manejo vehicular. Para garantizar la mitigación de impactos en la movilidad que genera el tráfico que atraerá el uso comercial de escala metropolitana, y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se deberá dar cumplimiento a las acciones y lineamientos establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad en el Acta de Compromiso y el Estudio de Tránsito – SDM-DSVCT-165515-18 del 30 octubre 2018, y oficios de

Página 25 de 60



**CURADOR URBANO 2**  
ARG. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Rosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

prórroga SDM-SI-210004-19 de 30 de septiembre de 2019 y SDM-SI-170265-20 de 27 de octubre de 2020 que hacen parte integral del decreto 485 de 2021.

Si el proyecto presenta modificación respecto a los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad que alteren en (+/-) el 5% de la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deberá actualizar el estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y aprobación

La Secretaría Distrital de Movilidad como autoridad de tránsito y transporte en la ciudad de Bogotá D.C., podrá adelantar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas de los usos sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito. En caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular, requerirá al interesado para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

En caso de que las acciones de mitigación de impactos descritas en este artículo requieran modificaciones y/o ajustes, éstas se podrán realizar mediante resolución debidamente motivada por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, sin necesidad de modificar el plan parcial adoptado en el presente decreto. Lo anterior, siempre y cuando las medidas de mitigación no impliquen un ajuste o una modificación del cuadro de áreas respecto a las áreas públicas y/o privadas del Plan Parcial.

### 3. LINEAMIENTOS PARA LAS ÁREAS DE MITIGACIÓN SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO – ÁREAS PRIVADAS AFECTAS A USO PÚBLICO.

El desarrollo denominado ALEGRA deberá dar cumplimiento a las siguientes condiciones para el manejo de las áreas de mitigación de impactos sobre el espacio público consideradas como áreas privadas afectas a uso público:

3.1. Deben ser descubiertas y exteriores a la edificación. Excepcionalmente pueden cubrirse hasta en un 30% del total del área de mitigación, con elementos livianos transparentes como marquitas o similares dependiendo de las características del uso. Por lo cual, cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y permanencia de peatones.

3.2. Las áreas de mitigación deberán contar con un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área de influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción contenidas en las Cartillas de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá vigentes.

Página 26 de 60



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

El índice de construcción final corresponde a la aplicación de los siguientes rangos:

Rango 1: Manzanas 9, 10, 11

Rango 3: Manzanas 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14

El área destinada a los usos complementarios se entiende incluida dentro de los índices de construcción señalados, por lo cual los índices de construcción indicados para la Unidad Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 se entienden como finales.

MANZ.	PRODUCTO INMOR.	ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN						
		ÁREA ÚTIL	% PART. ÁREA ÚTIL	A.N. CALCULO EDIF.	A.N. CONST. USO	I.C.	I.C. RESUL.	I.C. ADIC.
MZ 5	Vivienda VIP	10.652,46	7,26	21.161,99	25.394,39	1,20	1,00	0,20
MZ 6 LT 1	Vivienda VIS*	14.000,00	9,54	27.812,16	48.671,28	1,75	0,80	0,95
MZ 6 LT 2	Vivienda VIP	6.000,00	4,09	11.919,50	15.495,35	1,30	1,00	0,30
MZ 7	Vivienda VIS	19.969,77	13,61	39.671,60	69.425,30	1,75	0,80	0,95
MZ 8	Vivienda VIS	19.915,44	13,58	39.563,67	69.236,42	1,75	0,80	0,95
MZ 9	Vivienda VIS	18.188,25	12,40	36.132,46	83.104,66	2,30	0,80	1,50
MZ 10	Vivienda VIS	19.952,87	13,60	39.638,03	91.167,46	2,30	0,80	1,50
MZ 11	Vivienda VIS	13.144,31	8,96	26.112,26	60.058,20	2,30	0,80	1,50
MZ 12	Vivienda VIP	4.681,75	3,19	9.300,68	11.160,82	1,20	1,00	0,20
MZ 13	Vivienda VIP	4.958,46	3,38	9.850,39	11.820,47	1,20	1,00	0,20
MZ 14	Comercio Metropolitano	15.211,51	10,37	30.218,92	30.218,92	1,00	0,60	0,40
UG / UAU		146.674,82	100	291.381,66	515.753,26			

Para efectos de la aplicación del índice de construcción se acogen las definiciones contenidas en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Página 29 de 60

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338  
www.curaduria2bogota.com



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

## 6. NORMAS VOLUMÉTRICAS.

Las normas volumétricas aplicables a las construcciones que se desarrollen en el suelo útil del Plan Parcial "Bosa 37", son las previstas en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las demás normas que reglamenten la materia.

La altura máxima de las edificaciones será la resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas; no obstante, se deberá tener en cuenta para la expedición de las licencias, en caso de en caso de requerirse según la definición del cono de aproximación, el concepto que expida la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil - AEROCIVIL.

### 6.1. SÓTANOS, SEMISÓTANO, RAMPAS y ESCALERAS

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

#### Manejo de sótanos:

- Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.
- Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

#### Manejo de semisótano:

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

#### Usos permitidos en sótanos y semisótanos:

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación. En semisótano se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patio de ropas.

Página 30 de 60

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338  
www.curaduria2bogota.com



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

PISOS	NÚMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MÍNIMO (m)
Vivienda multifamiliar VIS o VIP	1 a 3	3,00
	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 17	7,00
	18 o más	10,00

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) el artículo 29 del Decreto 327 de 2004, y las siguientes condiciones:

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

#### 6.6. CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

- Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial y/o dotacional, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2,50 metros.

Página 33 de 60



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

- No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital ni las vías públicas.

#### 6.7. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- Para cerrar predios sin urbanizar.

NOTA: Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales.

#### 7. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano N° 29 del Decreto 190 de 2004, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes, se determina teniendo en cuenta que el predio se encuentra en el sector D, Demanda Baja, y el requerimiento mínimo será el establecido en el Cuadro Anexo N° 4 - "Exigencia General de Estacionamientos por Uso" según el uso permitido a desarrollar.

CLASE	TIPO	SECTOR DE DEMANDA D
Vivienda multifamiliar VIS / VIP	Privados	1 x 8 viviendas *
	Visitantes	1 x 18 viviendas *

\* Exigencia según Nota 1 del cuadro anexo N° 4 del Decreto 190 de 2004.

La exigencia para los demás usos permitidos según cuadro anexo N° 4 del Decreto 190 de 2004, para el uso de Comercio de escala Metropolitana se deberá dar cumplimiento a las acciones y lineamientos establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad en el Acta de Compromiso y el Estudio de Tránsito - SDM-DSVCT-165515-18 del 30 octubre 2018, y oficios de prórroga SDM-SI-210004-19 de 30 de septiembre de 2019 y SDM-SI-170265-20 de 27 de octubre de 2020 que hacen parte integral del decreto 485 de 2021.

Página 34 de 60



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Busu en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

#### 10. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la Cartilla de andenes (Decreto Distrital 308 de 2018) y la Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.

**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES:** Los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "Cartillas de Andenes"
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.

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

Página 37 de 60



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Busu en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

#### OTRAS NORMAS

- **Sismo resistencia:** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, Ley 400 de 1997 (modificada por la Ley 1229 de 2008, Ley 1797 de 2016 y el Decreto 019 de 2012), Decreto 926 marzo 19 de 2010, Decreto 2525 de julio 13 de 2010, Decreto 092 de enero 17 de 2011, Decreto 340 de febrero 13 de 2012, Decreto 945 de 2017, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.
- **Buzones e hidrantes:** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y Ley 400 de 1997.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 261 de 2010 y 2981 de 2013 y Acuerdo 20 de 1995.
- **Tanque de Almacenamiento de Agua:** El Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-2000 reglamentado por la Ley 142 de 1994, por el Decreto 1077 de 2015 y las normas de la EAAB NS-028 y NS-062, y por el Reglamento de Construcciones Sismo-resistentes NSR-10, capítulo C.23 Tanques y estructuras de ingeniería ambiental de concreto.
- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas técnicas vigentes.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios y cumplir con lo establecido en los Títulos J y K de la norma reglamentaria NSR-10 de la Ley 400/97, y demás normas modificatorias o complementarias.

Página 38 de 60

91



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

*Por la cual se concede licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.*

### 1. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL

Los lineamientos ambientales que deberá cumplir el desarrollo denominado ALEGRA según lo estipulado en el plan parcial "Bosa 37" concertados con la autoridad ambiental distrital son los contenidos en el Acta de Concertación del 21 de octubre de 2020 suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación y en la Resolución n.º 02764 del 17 de diciembre de 2020 de la SIDA, así como en el Acta de Concertación del 6 de noviembre de 2020 suscrita entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, y en la Resolución DGEN n.º 20217000065 del 29 de enero de 2021 expedida por la Corporación.

En el marco de la ejecución del Plan Parcial, el propietario y/o urbanizador responsable de cada licencia de urbanización deberá informar a la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA y a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR sobre el inicio de las obras, con el fin que dichas entidades realicen el seguimiento al cumplimiento de las actas de concertación ambiental, de acuerdo con sus competencias.

### 2. MARCO NORMATIVO GENERAL EN MATERIA AMBIENTAL

Conforme a lo establecido en el acta de concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Planeación - SDP y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, el Plan Parcial "Bosa 37" debe cumplir el siguiente marco normativo general, así como las normas que los modifiquen, subroguen, adicionen, deroguen, y/o sustituyan:

#### Normativa Nacional

- Decreto Nacional 3102 de 1997 "Por el cual se reglamenta el artículo 15 de la Ley 373 de 1997 en relación con la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua"
- Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio "Por la cual se reglamenta el capítulo 1 del título 7 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones"
- Resolución 0472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición - RCD y se dictan otras disposiciones"

Página 41 de 60



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

*Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.*

#### Normativa Distrital

- Decreto Distrital 566 de 2014 Por el cual se adopta la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024".
- Resolución 1115 de 2012 de la Secretaría Distrital de Ambiente "Por medio de la cual se adoptan los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición en el Distrito Capital".
- Resolución 01138 de 2013 de la Secretaría distrital de Ambiente "Por el cual se adopta la Guía de Manejo Ambiental para el sector de la construcción y se toman otras determinaciones".
- Resolución 03654 de 2014 de la Secretaría Distrital de Ambiente "Por la cual se establece el programa de reconocimiento - BOGOTÁ CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE".
- Resolución 1874 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación "Por la cual se adopta el Protocolo de Implementación para el cumplimiento de los porcentajes de ahorro en agua y energía para la ciudad de Bogotá D.C., establecidos en la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y se dictan otras disposiciones".

Adicionalmente, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR solicitó que se precise que los lineamientos para dar cumplimiento con los objetivos de conservación y preservación de los elementos de la Estructura Ecológica Principal son los consignados en el en el Documento Técnico de Soporte, en el Capítulo que trata de "Sistemas Estructurantes", en el título denominado "Sistema Ambiental". Dichos lineamientos serán de obligatorio cumplimiento.

El promotor deberá elaborar una modelación acústica con el fin de garantizar que los niveles de ruido se encuentren entre los márgenes permitidos al interior de las edificaciones colindantes con los elementos de la malla vial arterial (Av. ALO, Av. Circunvalar del Sur y Av. Santa Fe). Lo anterior con el fin de que se cumpla con lo determinado por la Resoluciones 6918 de 2010, 627 de 2006 y R321 de 1983, especificando y modelando las medidas propuestas en el urbanismo (aislamientos, áreas de control ambiental) y las medidas propuestas para la arquitectura de los proyectos, según lo establecido en el Estudio Ambiental del proyecto.

Página 42 de 60



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

de la Avenida Santafé hacia el oriente de la Av. Circunvalar del Sur la cual se encuentra fuera del ámbito del plan parcial, con el objeto de garantizar una efectiva conectividad y libre circulación tanto peatonal como vehicular con el sector.

Por tanto, es una obligación el diseño, construcción e interventoría de dichas obras, salvo que la Administración Distrital haya adelantado las mismas. Lo anterior, según lo establecido en el artículo 44 del Decreto 485 de 2021.

Para tal fin, el urbanizador responsable deberá suscribir un convenio con el IDU o la entidad que haga sus veces o implementará el mecanismo que esa entidad considere pertinente, para garantizar la efectiva ejecución de las obras contenidas en el citado decreto.

En el evento en el cual el propietario y/o urbanizador adelante las obras señaladas en el presente artículo, el valor equivalente de las obras será descontado del monto del pago compensatorio por concepto de carga general que debe asumir la respectiva Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión.

**Nota 1.** El Plan Parcial tiene obligación de construir parte del perfil de la Avenida Santafé, incluido el tramo ubicado en el Plan Parcial Campo verde, en las condiciones de tiempo y perfil dadas por la Secretaría Distrital de Movilidad SDM en el Acta de Compromisos.

**Nota 2.** El urbanizador responsable de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 "Las Mercedes" construirá a título de Carga General por Obra, un tramo de la Avenida Santafé en terrenos del Plan Parcial Campo Verde, que permitirá el correcto nivel de servicio y acceso a la segunda etapa de la UAU/UG 2 "Las Mercedes" del Plan Parcial Bosa 37.

En consideración a que el área sobre la cual se cumplirá la obligación de obra deberá ser cedida como carga general por el promotor del plan parcial Campo Verde, si al momento de cumplir la obligación de obra, el plan parcial no ha realizado la cesión correspondiente, el Distrito a través del DADEP deberá garantizar la disponibilidad del suelo para la construcción de la obra mediante los instrumentos que la normatividad vigente contemple. De no llegarse a contar con la disponibilidad de suelo, el promotor podrá solicitar ante DADEP dicha disponibilidad de suelo y en caso tal, de no obtenerse dicho suelo, el promotor podrá cumplir la obligación mediante la modalidad compensación en dinero de que trata el artículo 50 del Decreto 485 de 2021.

Página 45 de 60



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

## 2. EDIFICABILIDAD RESULTANTE EN EL PLAN PARCIAL Y CARGAS GENERALES.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 20 del Decreto Distrital 436 de 2006, para los productos inmobiliarios de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario, no se exige cesión de suelo para componentes de cargas generales en la edificabilidad resultante. Para el uso dotacional de escala urbana y/o metropolitana, se exige cesión de suelo para el componente de cargas generales.

En este sentido, la cesión de suelo para componentes de carga general por índice de construcción resultante en el Plan Parcial "Bosa 37" es de 6.043,81 m2 conforme se establece en el artículo 47 del Decreto 485 de 2021.

## 3. EDIFICABILIDAD ADICIONAL A LA RESULTANTE EN EL PLAN PARCIAL Y CARGAS GENERALES.

Según lo establecido en los artículos 22 y 23 del Decreto Distrital 436 de 2006, la asignación de un índice de construcción adicional al índice de construcción resultante producto del reparto equitativo de érgas y beneficios se autoriza directamente en el plan parcial.

Para tal efecto, el aprovechamiento urbanístico adicional en el Plan Parcial "Bosa 37", establece cesiones adicionales de suelo correspondientes a 97.176,99 m2, conforme se muestra en la tabla del artículo 48 del Decreto 485 de 2021.

## 4. CUMPLIMIENTO DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS PARA COMPONENTES DE CARGA GENERAL.

Como resultado del reparto equitativo de cargas y beneficios, las obligaciones de cesiones de suelo para elementos de las cargas generales requeridas para el Plan Parcial "Bosa 37" son las siguientes:

USO	CESION DE SUELO OBLIGATORIA DE CARGA GENERAL		TOTAL	
	Por edificabilidad resultante	Por edificabilidad adicional	Total (m2)	
UAU / UG 1	Vivienda VIP	-	1.188,60	1.188,60
	Vivienda VIS	-	36.509,46	36.509,46
Total UAU / UG 1		-	37.698,07	37.698,07
	Vivienda VIP	-	2.424,69	2.424,69

Página 46 de 60



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

#### 6. BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL.

Los beneficios en el Plan Parcial "Bosa 37" se entienden como los aprovechamientos urbanísticos que son objeto de distribución equitativa y que corresponden a metros cuadrados de construcción, de acuerdo con los usos autorizados en este plan parcial, y según las condiciones establecidas por el Decreto Distrital 436 de 2006 tal y como se muestra en el siguiente cuadro:

PRODUCTO INMOBILIARIO UAU/UG 2	A.N CALCULO EDIFICII	LC RESULTANTE	AREA CONSTRUIDA RESULTANTE	LC FINAL	AREA CONSTRUIDA TOTAL
MZ 5 Vivienda VIP	21.161,99	1,00	21.161,99	1,20	25.394,39
MZ 6 I.T 1 Vivienda VIS	27.812,16	0,80	22.249,72	1,75	48.671,28
MZ 6 I.T 2 Vivienda VIP	11.919,50	1,00	11.919,50	1,30	15.495,35
MZ 7 Vivienda VIS	39.671,60	0,80	31.737,28	1,75	69.425,30
MZ 8 Vivienda VIS	39.563,67	0,80	31.650,93	1,75	69.236,42
MZ 9 Vivienda VIS	36.132,46	0,80	28.905,98	2,30	83.104,66
MZ 10 Vivienda VIS	39.638,03	0,80	31.710,42	2,30	91.167,46
MZ 11 Vivienda VIS	26.112,26	0,80	20.889,80	2,30	60.058,20
MZ 12 Vivienda VIP	9.300,68	1,00	9.300,68	1,20	11.160,82
MZ 13 Vivienda VIP	9.850,39	1,00	9.850,36	1,20	11.820,47
MZ 14 Comercio Metropolitano	30.218,92	0,60	18.131,35	1,00	30.218,92
UG / UAU	291.381,66		237.507,11		515.753,26

Página 49 de 60



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

#### 7. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS ENTRE UNIDADES DE GESTION Y/O ACTUACION.

El equilibrio del reparto equitativo de cargas y beneficios entre Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión se garantiza en el Plan Parcial "Bosa 37" mediante el pago compensatorio entre unidades de acuerdo a lo establecido en el artículo 52 del Decreto 485 de 2021. Para equilibrar la participación en los aportes estimados con la participación en los beneficios estimados, la UAU/UG 2 el citado artículo estableció que se debe transferir a la UAU/UG 1 \$2.327.050.092,87 pesos de noviembre del año 2019, los cuales deberán ser traídos a valor presente al momento del cumplimiento de la obligación.

Dando cumplimiento a la obligación prevista en el Plan parcial "Bosa 37", el titular de la UGU/UA 2 anexó la certificación del pago por compensación suscrita por el señor Carlos Alfonso Ernesto Sierra Galindo identificado con cédula de ciudadanía No 19.262.328, Representante Legal de Sociedad Constructora Bolívar S.A, titular de la UGU/UA 1.

#### ARTÍCULO 15° IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADAS A LA APROBACIÓN DE LA LICENCIA.

##### PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

El Parágrafo 3° del Artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece que el pago de la participación en plusvalía sólo será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la licencia.

El Artículo 3° del Acuerdo 682 de julio 5 de 2017, determina que la participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía.

A la fecha de expedición del presente acto administrativo, consultados los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50S-40463113, 50S-40463114, 50S-625397 y 50S-633118, no registran inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio objeto de licencia.

Página 50 de 60



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

**21.1 \*Ejecución de las obras de urbanismo.** Su vigencia deberá ser por el término de la vigencia de la licencia de urbanismo y sus prórrogas o revalidaciones más 6 meses. El valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el Representante Legal, Contador y/o Revisor Fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.

**21.2 \*Estabilidad de las obras de urbanismo.** Su vigencia deberá ser por cinco (5) años. El valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de la obra realizada en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el Representante Legal, Contador y/o Revisor Fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.

El beneficiario será el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU o la entidad distrital interventora de las obras sobre las vías locales y el Instituto Distrital para la Recreación y Deporte IDRD o la entidad distrital interventora de las obras y dotaciones sobre los parques. Corresponderá a las entidades beneficiarias de la póliza que garantiza la estabilidad de las obras establecer las demás condiciones en relación con esta garantía quienes deberán revisar y aprobar la misma con base el presupuesto de obra de la ejecución correspondiente a las zonas de cesión objeto de entrega".

4. La obligación de cumplir con el Decreto 586 de 2015 para el manejo eficiente y sostenible de Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C.
5. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el Artículo 2.2.6.1.4.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la presente Resolución, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
6. La obligación de someter el proyecto de construcción a supervisión técnica independiente la ejecución de la edificación cuando se trate de proyectos que requirieron y fueron objeto de revisión independiente de diseños estructurales (numeral 9 del Artículo 10 del Decreto 1203 de 2017).

W

Página 53 de 60



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

7. La obligación de adelantar las obras requeridas para garantizar la seguridad del proyecto, del área inmediata y de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios del sector, por lo tanto, para la aprobación del servicio definitivo del predio se deberá aportar la Certificación de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría de Hábitat de que las obras fueron ejecutadas y recibidas a satisfacción por esa entidad, esto de acuerdo a lo establecido en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).
8. 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 (numeral 4, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
9. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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 (numeral 8, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
10. 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.
11. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
12. 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".
13. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
14. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen y/o complementen.
15. Cumplir con el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público - RETILAP. Resoluciones Nos.: 18 0540 de marzo 30 de 2010, 18 1568 de septiembre 1 de 2010, 18 2544 de diciembre de 2010, 18 0173 de febrero 14 de 2011, 9 1872 de diciembre 28 de 2012, 9 0980 de noviembre 15 de 2013 y 4 0122 de febrero 8 de 2016, y las normas que lo modifiquen y/o complementen.

W

Página 54 de 60

28



**RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022**

*Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.*

- Los planos de las Etapas 1 y 2 del Proyecto General Urbanístico del desarrollo denominado ALEGRA, aprobados bajo los números de archivo No. CU2B630/4-35, CU2B630/4-36, CU2B630/4-37 y CU2B630/4-38 y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N° 11001-2-21-3233.
- Los oficios de incorporación de los Planos Topográficos Nos 2020FFI20939 de junio 9 de 2020, 2020EFA6638 de diciembre 18 de 2020, 2020FFI20938 de junio 9 de 2020 y 2020EE22214 de junio 24 de 2020, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- Los oficios sobre disponibilidad de servicios para el predio:
  - E.A.R: Oficio No. 3531003-S-2022-023780 de enero 31 de 2022.
  - CODENSA: Oficio No. 247441266 de abril 18 de 2022.
  - GAS: Oficio No. CD-004187-2022 de mayo 31 de 2022.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 2981 de 2013, reglamentario de la Ley 142 de 1994 en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo.

- Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 845 de 2019.
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA que se aprueba mediante la presente Resolución.

**ARTÍCULO 19° CAUSALES DE PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.**

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización y de construcción, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.

Página 57 de 60



**RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022**

*Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.*

- 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 vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
- Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

**ARTICULO 20° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.**

- 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 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y este a su vez modificado por el artículo 185 del Decreto 19 de 2012.
- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.

Página 58 de 60



REFERENCIA: 11001-3-23-0371

11001-3-23-1125 28 JUL 2023  
ACTO ADMINISTRATIVO No. DE

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifican parcialmente los proyectos urbanísticos denominados ICONIK 68 Y ALEGRA, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ D.C.  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial, las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003; los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y 1783 de 2021; el Decreto Distrital 056 de 2023.

CONSIDERANDO

1. Que la Sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS identificada con NIT 900.192.711-6 representada legalmente por la señora ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN con cédula de ciudadanía No. 32.562.961, en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - ICONIK 68 con NIT 830.055.897-7 y del FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BOSA 37 con NIT 830.055.897-7, constituido sobre los predios identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-2115248, 50C-2115249, 50C-2115250, 50C-2115251, 50C-2115252, 50C-2115253, 50C-2115254, 50C-2115255 y 50C-2115256 para la Urbanización ICONIK 68 de la Localidad de Kennedy y Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50S-625397, 50S-633118, 50S-40463113 y 50S-4063114 para la Urbanización ALEGRA de la Localidad de Bosa, solicitó ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., mediante radicación No. 11001-3-23-0371 de fecha 22 de marzo de 2023, Modificación de Licencia de Urbanización vigente de los Proyectos Urbanísticos denominados ICONIK 68 y ALEGRA, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2024, vigentes para los predios.
2. Que mediante Acto Administrativo No 11001-2-20-971 de mayo 07 de 2020 y plano No. CU2 K234/4-03, el Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C., Arq. Mauro Arturo Baquero Castro, concedió Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el proyecto urbanístico denominado ICONIK 68 localizado en la AK 68 5 93/95, localidad de Kennedy, se establecieron sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.
3. Que mediante Acto Administrativo No 11001-1-22-1873 de junio 01 de 2022, la entonces Curadora Urbana No 1 de Bogotá D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización aprobada mediante Acto Administrativo No 11001-2-20-971 de mayo 07 de 2020.



ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-23-1125 DE 28 JUL 2023

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados ICONIK 68 Y ALEGRA, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

4. Que mediante Acto Administrativo No 11001-4-21-0359 de febrero 09 de 2021 y plano No. CU4 K234/4-04, la entonces Curadora Urbana No 4(P) de Bogotá D.C., Arq. Catherine Cely Corredor, concedió la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del proyecto urbanístico denominado ICONIK 68, en el predio identificado con nomenclatura urbana AK 68 5 93 y AK 68 5 95 (Actuales) de la Localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C.
5. Que mediante Acto Administrativo No 11001-3-23-0956 de junio 27 de 2023, este Despacho concedió revalidación a la Licencia de Urbanización aprobada mediante Acto Administrativo No 11001-2-20-0971 de mayo 07 de 2020.
6. Que mediante Resolución No 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022 el Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C., Arq. German Moreno Galindo, concedió Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA, a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecieron sus normas, se fijaron las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable y se aprobaron los Planos Urbanísticos Nos CU2B630/4-35, CU2B630/4-36, CU2B630/4-37 y CU2B630/4-38.
7. Que el Decreto 327 de octubre 11 de 2004 "Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital" establece su artículo 10°, respecto a las modificaciones a los proyectos urbanísticos, que "Las modificaciones a las licencias urbanísticas se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital".
8. Que así mismo, el Decreto 190 de junio 22 de 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", establece en su artículo 478, numeral 1, que las solicitudes de licencias de Urbanización y Construcción en sus diferentes modalidades serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2. del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015.
9. Que la modificación de la Licencia de Urbanización vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico denominado ICONIK 68, consiste en el aumento de la edificabilidad inicialmente aprobada a través del traslado de cesión de suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad del Proyecto Urbanístico denominado ALEGRA por lo cual es necesario modificar la citada urbanización con el fin de identificar cartográficamente el área de la vía a ceder de forma gratuita al Distrito Capital.



REFERENCIA: 11001-3-23-0371

11001-3-23-1125 DE 28 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

17. Que de acuerdo con los mapas que forman parte del Decreto 555 de 2021, el Proyecto Urbanístico denominado **ICONIK** se encuentra en zona de amenaza Alta/Media y otros de inundación por encharcamiento, en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales, NO se encuentra en zona de amenaza de inundación por rompimiento de Jarillón y en amenaza Alta por desbordamiento, y para el Proyecto Urbanístico denominado **ALEGRA** el citado Decreto lo localiza en zona de amenaza Alta/Baja de inundación por encharcamiento, en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales, en zona de amenaza ALTA de inundación por rompimiento de Jarillón y NO se encuentra en amenaza por desbordamiento.
18. Que teniendo en cuenta que las modificaciones de los Proyectos Urbanísticos consisten únicamente en actualizar la edificabilidad inicialmente aprobada del Proyecto Urbanístico denominado **ICONIK 68** a través del traslado de cesión de suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal de la ciudad del Proyecto Urbanístico denominado **ALEGRA**, es necesario modificar la citada urbanización con el fin de identificar cartográficamente el área de la vía a ceder de forma gratuita al Distrito Capital, la cual no presenta restricciones normativas.
19. Que, así mismo y de acuerdo los mapas que forman parte del Decreto 555 de 2021, el predio en referencia se encuentra en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa.
20. Que, con la solicitud se allegaron la totalidad de documentos exigidos por la Resolución No. 1025 de 2021 para la Modificación de Licencias de urbanización vigentes.
21. Que el plano que contiene la modificación parcial del Proyecto Urbanístico denominado **ICONIK 68**, se encontró aceptable por este despacho, por cuanto mantiene los linderos, la paramentación, coordenadas y el trazado de la malla vial, definidos en el plano urbanístico No CU4 K234/4-04 aprobado mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-0359 de febrero 9 de 2021.
22. Que así mismo, los planos que contiene la modificación parcial del Proyecto Urbanístico denominado **ALEGRA**, se encontraron aceptables por este despacho, por cuanto mantiene los linderos, la paramentación, coordenadas y el trazado de la malla vial, definidos en los planos urbanísticos Nos CU2B630/4-35, CU2B630/4-36, CU2B630/4-37 y CU2B630/4-38 aprobados mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-2011 de junio 22 de 2022.
23. Que teniendo en cuenta lo antes expuesto, la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto urbanístico denominado **ICONIK 68**, es procedente, por cuanto cumple con lo establecido en el artículo 10 del Decreto 327 de 2004, y cuenta con licencia de urbanización vigente.
24. Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria del mismo.

5



11001-3-23-1125 DE 28 JUL 2023  
ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

25. Que teniendo en cuenta que la solicitud corresponde a una Modificación de Licencias de Urbanismo vigentes, la cual no modifica las condiciones aprobadas en la licencia anterior no se hace necesaria la comunicación a los vecinos colindantes ni de la valla para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo que trata el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021.
26. Que, realizado el estudio de la solicitud, este despacho consideró procedente la expedición de la Modificación de las Licencias de Urbanización para los Proyectos Urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, a desarrollar en los predios objetos de la solicitud.
27. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación del nuevo número que distinguirá los planos que contienen la modificación de los Proyectos Urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA** objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dichos planos los números CU3K234/4-05 para el Proyecto Urbanístico **ICONIK 68** y CU3B630/4-54, CU3B630/4-55, CU3B630/4-56 y CU3B630/4-57 para el Proyecto Urbanístico **ALEGRA**.
28. Que la modificación de los Proyectos Urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y el Decreto 1077 de 2015.
29. Que, en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la modificación de los Proyectos Urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, cumplen con las normas urbanísticas vigentes establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en Decreto Distrital 190 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para la Modificación de las Licencias de Urbanización contenidas en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, por lo tanto es aceptado por esta Curadora Urbana.

En virtud de lo expuesto con anterioridad, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

6

REFERENCIA: 11001-3-23-0371

11001-3-23-1125

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 28 JUL 2023

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

**URBANIZADOR RESPONSABLE.**

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización de los Proyectos Urbanísticos denominados **ICONIK 68 y ALEGRA**, al Ingeniero **JUAN DIEGO HERNANDEZ GUTIERREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 89.004.058 y portador de la matrícula profesional No. 63202-087079, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia y en los documentos radicados con la misma.

**ARQUITECTO DISEÑADOR.**

Establecer como proyectista responsable del diseño de los Proyectos Urbanísticos denominado **ICONIK 68 y ALEGRA**, a la Arquitecta **ANGELA BIBIANA RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 23.783.758 y portadora de la matrícula profesional No. A25542006-23783758, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

**ARTICULO SEXTO:** La ejecución de las obras de urbanización correspondientes a los Proyectos Urbanísticos denominados **ICONIK 68 y ALEGRA**, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano, contenidas en la Resolución No. 000015 de 2019, a través de la cual se expidió el Manual MGG/01 Manual Intervención de Urbanizadores y la Guía GU-GI-02 Documento Técnico de Intervención de Infraestructura vial y espacio público por Urbanizadores.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado, el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

**ARTICULO SÉPTIMO:** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente acto administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-23-1125

DE 28 JUL 2023

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

**1. INFORMACION DE LOS PREDIOS**

Urbanización **ICONIK 68:**

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO		M2
1	ÁREA BRUTA	22.235,00
2	ÁREA RESERVAS	4.987,60
3	ÁREA NETA URBANIZABLE	17.247,40
4	CONTROLES AMBIENTALES	1.830,40

CUADRO DE ÁREAS CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO		M2
1	ÁREA ZONA DE RESERVA AV LA CONSTITUCION PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD	1.913,20
2	ÁREA ZMPA (60% VALIDA COMO PARQUE - RIO FUCHA)	1.312,30
3	CONTROL AMBIENTAL	1.830,40
5	ÁREA DE CESION PARA ESPACIO PÚBLICO (45%)	
5.1	Parque	1.964,74
	Equipamiento válido como parque	1.233,36
6	ÁREA DE CESION PARA VÍA CALZADA DE SERVICIO - I	603,60
7	ÁREA TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO	8.857,60
8	ÁREA ÚTIL 1	13.377,40

El detalle de estas áreas, está contenido en el plano No. CU3K234/4-05, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

PLAN PARCIAL BOSA 37 UG / UAU 2	
ÁREA BRUTA	425.680,69 m2
ÁREA NO OBJETO DE REPARTO	8933,47 m 2
PROYECTO URBANISTO ALEGRA AREAS ETAPA 1 Y 2	
SUELO OBJETO DE REPARTO	416.747,22 m2

AREA	CUADRO GENERAL DE AREAS ETAPA 1	CUADRO GENERAL DE AREAS ETAPA 2	TOTALES
ÁREA BRUTA	300.567,52	116.179,70	416.747,22

REFERENCIA: 11001-3-23-0371

11001-3-23-1125 28 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. DE

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados ICONIK 68 Y ALEGRA, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

Via V-6 2 Tr2	1.068,21		
Via V-6 2 Tr3	3.150,23		
Via V-6 3 Tr2	759,97		
Via V-6 4 Tr1	3.273,38		
Via V-6 4 Tr2	2.943,93		
Via V-6 6	6.564,06		
Via V-6 6	1.435,18		
Via V-6 7	4.625,63		
Via V-6 7	1.588,52		
Via V-6 8			
Via V-7 1	835,15	4.885,37	

TOTAL CESIONES PÚBLICAS + CONTROLES AMBIENTALES	105.317,51	25.756,70	131.074,21
---	------------	-----------	------------

AREA ÚTIL	85.749,18	60.925,64	146.674,82
-----------	-----------	-----------	------------

AREA ÚTIL VIS	53.885,21	51.285,43	105.170,64
Manzana 6 - Lote 1 VIS	14.000,00		
Manzana 7 - VIS	19.969,77		
Manzana 8 - VIS	19.915,44		
Manzana 9 - VIS		18.188,25	
Manzana 10 - VIS		19.952,87	
Manzana 11 - VIS		13.144,31	

AREA ÚTIL VIP	16.652,46	9.640,21	26.292,67
Manzana 5 - VIP	10.652,46		
Manzana 6 - Lote 2 VIP	6.000,00		
Manzana 12 - VIP		4.681,75	
Manzana 13 - VIP		4.958,46	

AREA ÚTIL COMERCIAL	15.211,51		15.211,51
Manzana 14 - Comercial	15.211,51		

El detalle de estas áreas, está contenido en los planos Nos. CU3B630/4-54, CU3B630/4-55, CU3B630/4-56 y CU3B630/4-57, que se adoptan mediante el presente Acto Administrativo.

2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO

Terreno que cubija: El área neta urbanizable del desarrollo denominado ICONIK 68 y ALEGRA.

13

11001-3-23-1125 28 JUL 2023  
ACTO ADMINISTRATIVO No. DE

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados ICONIK 68 Y ALEGRA, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

ARTICULO OCTAVO: AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO.

El proyecto urbanístico ICONIK 68 plantea un total de 5.711,419 M2 como cesión adicional para la conformación de la Malla Vial Arterial, con las siguientes especificaciones:

AREA NETA URBANIZABLE PARA CALCULO DE EDIFICABILIDAD	INDICE DE CONSTRUCCIÓN		EDIFICABILIDAD	FORMULA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS	SUELO CESION ADICIONAL
	TIPO	INDICE			
17.903,55 M2	BASICA	1.000	17903,550		0.00 M2
	MAX 1A (MVA)	0.512935	9.183,360	4.80 M2 DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL X 1 M2 DE CESIÓN ADICIONAL PARA MALLA VIAL ARTERIAL	1.913,20 M2
	MAX A2 (MVA)	0.186611	3.340,992	4.80 M2 DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL X 1 M2 DE CESIÓN ADICIONAL PARA MALLA VIAL ARTERIAL (AGOBERTO MEJIA - LAS CASTILLAS)	696,04 M2
	MAX A3 (MVA)	0.175	3.141,264 M2	4.80 M2 DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL X 1 M2 DE CESIÓN ADICIONAL PARA MALLA VIAL ARTERIAL (AVENIDA CIUDAD DE CALI AK 66 - PARAISO DE CASTILLA)	654,43 M2

14



REFERENCIA: 11001-3-23-0371

11001-3-23-1125 DE 28 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados ICONIK 68 Y ALEGRA, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

Una vez transcurrido el término señalado en el inciso anterior desde la realización del requerimiento sin que el propietario comparezca ante la entidad a realizar la entrega del suelo correspondiente a obligaciones urbanísticas dentro del plazo señalado, la entidad competente iniciará las acciones administrativas señaladas en el presente decreto y las demás administrativas o judiciales correspondientes.

4. La obligación de cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente de la época (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible), para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.
5. Incluir en la Escritura de Constitución de la Urbanización el señalamiento de los metros cuadrados construidos efectivos, así como el número de unidades destinadas a Vivienda de Interés Prioritario que se encuentran en el proyecto arquitectónico, la cual debe inscribirse en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles destinados para tal fin y remitirse dentro de los cinco (5) días siguientes a su inscripción por el urbanizador a la Secretaría Distrital del Hábitat.
6. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Artículo 9 del presente acto administrativo, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
7. Constituir las Pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo previstas para la urbanización, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 del Decreto 072 de 2023. La vigencia de las garantías deberá ser de cinco (5) años y el valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras realizadas en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable.
8. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
9. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
10. Mantener en la obra la Licencia y el plano urbanístico aprobado y exhibirlo cuando sean requeridos por autoridad competente.

17



11001-3-23-1125 DE 28 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados ICONIK 68 Y ALEGRA, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

11. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario No. 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
12. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional No. 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
13. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.
14. El diseño y la construcción de andenes en las vías locales por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar, deberá cumplir con las normas del Decreto 308 de 2018.
15. La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.
16. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia, en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en el Decreto Nacional, en mención.
17. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, el aviso deberá indicar el número de su prórroga.
18. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

18



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0371

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-23-1125 DE 28 JUL 2023

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, **LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 Y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2** respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. De igual forma, se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la Licencia de Urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a la entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución. Lo aquí estatuido, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

**ARTICULO DÉCIMO CUARTO: LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA**

El titular de la licencia contará con los siguientes derechos:

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.
2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.

21



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

REFERENCIA: NT: 51.630.853-4

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 28 JUL 2023

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, **LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 Y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2** respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones una vez haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
5. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

**ARTICULO DÉCIMO QUINTO: PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA:** De conformidad con lo establecido en el Artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del Artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

**ARTICULO DÉCIMO SEXTO:** La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO  
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C

Arq. Catherine Cely C.  
Arq. Alexandra Landeta P.

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 23 AGO 2023

22



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

### ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 1 de agosto de 2025
SOLICITANTE:	CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.

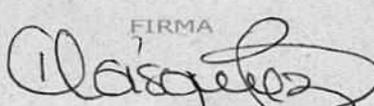
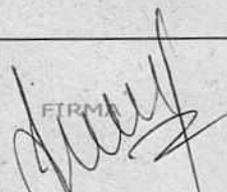
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	ACANTO		
DIRECCIÓN:	MANZANA 6 LOTE 1 VIS URB ALEGRA		
APARTAMENTOS:	864	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):	14.000 m <sup>2</sup>		
2. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):	530.071 \$/m <sup>2</sup>		
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):	62.026 m <sup>2</sup>		
4. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):	2.816.636 \$/m <sup>2</sup>		

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m <sup>2</sup> (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 7.420.987	119.644 \$/m <sup>2</sup>	4,2%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 127.393.611	2.053.888 \$/m <sup>2</sup>	72,9%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 35.688.808	575.388 \$/m <sup>2</sup>	20,4%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m <sup>2</sup>	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 4.200.139	67.716 \$/m <sup>2</sup>	2,4%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 174.703.544	2.816.636 \$/m <sup>2</sup>	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 210.006.940	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 35.303.396
			16,8%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 7.420.987	4,2%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 104.280.475	59,7%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 63.002.082	36,1%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 174.703.544	100%

#### FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
--	--



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
**PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**

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

ANEXO DE VENTAS  
 -Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-ago-01	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda ACANTO			
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	253.200	55,63	4.804	150,00			
Valor mínimo	216.270	50,60	3.975	128,12	\$ 0	2029	\$ 1.688.000
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 864		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Lic.Construcción se aprobo como NO VIS?	NO
-----------------	--	----

Totales	864	\$ 210.006.940	45.856,72 m²	\$ 63.002.082		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
1	101	229.310	50,63	68.793	229.310	4.529	30,00%	VIS
2	102	238.870	55,37	71.661	468.180	4.314	30,00%	VIS
3	103	238.870	55,37	71.661	707.050	4.314	30,00%	VIS
4	104	229.310	50,60	68.793	936.360	4.532	30,00%	VIS
5	105	229.310	50,60	68.793	1.165.670	4.532	30,00%	VIS
6	106	238.870	55,37	71.661	1.404.540	4.314	30,00%	VIS
7	107	238.870	55,37	71.661	1.643.410	4.314	30,00%	VIS
8	108	229.310	50,63	68.793	1.872.720	4.529	30,00%	VIS
9	201	229.310	50,63	68.793	2.102.030	4.529	30,00%	VIS
10	202	238.870	55,37	71.661	2.340.900	4.314	30,00%	VIS
11	203	238.870	55,37	71.661	2.579.770	4.314	30,00%	VIS
12	204	229.310	50,60	68.793	2.809.080	4.532	30,00%	VIS
13	205	229.310	50,60	68.793	3.038.390	4.532	30,00%	VIS
14	206	238.870	55,37	71.661	3.277.260	4.314	30,00%	VIS
15	207	238.870	55,37	71.661	3.516.130	4.314	30,00%	VIS
16	208	229.310	50,63	68.793	3.745.440	4.529	30,00%	VIS
17	301	228.510	50,63	68.553	3.973.950	4.513	30,00%	VIS
18	302	238.870	55,37	71.661	4.212.820	4.314	30,00%	VIS
19	303	238.870	55,37	71.661	4.451.690	4.314	30,00%	VIS
20	304	229.310	50,60	68.793	4.681.000	4.532	30,00%	VIS
21	305	229.310	50,60	68.793	4.910.310	4.532	30,00%	VIS
22	306	238.870	55,37	71.661	5.149.180	4.314	30,00%	VIS
23	307	238.870	55,37	71.661	5.388.050	4.314	30,00%	VIS
24	308	229.310	50,63	68.793	5.617.360	4.529	30,00%	VIS
25	401	229.310	50,63	68.793	5.846.670	4.529	30,00%	VIS
26	402	238.870	55,37	71.661	6.085.540	4.314	30,00%	VIS
27	403	238.870	55,37	71.661	6.324.410	4.314	30,00%	VIS
28	404	229.310	50,60	68.793	6.553.720	4.532	30,00%	VIS
29	405	229.310	50,60	68.793	6.783.030	4.532	30,00%	VIS
30	406	235.870	55,37	70.761	7.018.900	4.260	30,00%	VIS
31	407	238.870	55,37	71.661	7.257.770	4.314	30,00%	VIS
32	408	229.310	50,63	68.793	7.487.080	4.529	30,00%	VIS
33	501	229.310	51,05	68.793	7.716.390	4.492	30,00%	VIS
34	502	238.870	55,63	71.661	7.955.260	4.294	30,00%	VIS
35	503	238.870	55,63	71.661	8.194.130	4.294	30,00%	VIS
36	504	229.310	51,02	68.793	8.423.440	4.495	30,00%	VIS
37	505	229.310	51,02	68.793	8.652.750	4.495	30,00%	VIS
38	506	238.870	55,37	71.661	8.891.620	4.314	30,00%	VIS
39	507	238.870	55,37	71.661	9.130.490	4.314	30,00%	VIS
40	508	229.310	51,05	68.793	9.359.800	4.492	30,00%	VIS
41	601	229.310	50,63	68.793	9.589.110	4.529	30,00%	VIS
42	602	238.870	55,37	71.661	9.827.980	4.314	30,00%	VIS
43	603	238.870	55,37	71.661	10.066.850	4.314	30,00%	VIS
44	604	223.310	50,60	66.993	10.290.160	4.413	30,00%	VIS
45	605	229.310	50,60	68.793	10.519.470	4.532	30,00%	VIS
46	606	238.870	55,37	71.661	10.758.340	4.314	30,00%	VIS
47	607	238.870	55,37	71.661	10.997.210	4.314	30,00%	VIS
48	608	229.310	50,63	68.793	11.226.520	4.529	30,00%	VIS
49	701	229.310	51,05	68.793	11.455.830	4.492	30,00%	VIS
50	702	238.870	55,63	71.661	11.694.700	4.294	30,00%	VIS
51	703	238.870	55,63	71.661	11.933.570	4.294	30,00%	VIS
52	704	229.310	51,02	68.793	12.162.880	4.495	30,00%	VIS
53	705	229.310	51,02	68.793	12.392.190	4.495	30,00%	VIS
54	706	238.870	55,37	71.661	12.631.060	4.314	30,00%	VIS
55	707	238.870	55,37	71.661	12.869.930	4.314	30,00%	VIS
56	708	226.310	51,05	67.893	13.096.240	4.433	30,00%	VIS
57	801	229.310	50,63	68.793	13.325.550	4.529	30,00%	VIS
58	802	235.870	55,37	70.761	13.561.420	4.260	30,00%	VIS
59	803	238.870	55,37	71.661	13.800.290	4.314	30,00%	VIS
60	804	229.310	50,60	68.793	14.029.600	4.532	30,00%	VIS
61	805	229.310	50,60	68.793	14.258.910	4.532	30,00%	VIS
62	806	238.870	55,37	71.661	14.497.780	4.314	30,00%	VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y  
 Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006  
 www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C  
 Página 1 de 14



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

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

ANEXO DE VENTAS  
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-ago-01	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda ACANTO			
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	253.200	55,63	4.804	150,00		2029	\$ 1.688.000
Valor mínimo	216.270	50,60	3.975	128,12	\$ 0		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 864		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 

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

Totales	864	\$ 210.006.940	45.856,72 m²	\$ 63.002.082		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
125	1805	229.310	50,60	68.793	29.225.670	4.532	30,00%	VIS
126	1806	238.870	55,37	71.661	29.464.540	4.314	30,00%	VIS
127	1807	238.870	55,37	71.661	29.703.410	4.314	30,00%	VIS
128	1808	229.310	50,63	68.793	29.932.720	4.529	30,00%	VIS
129	1701	229.310	51,05	68.793	30.162.030	4.492	30,00%	VIS
130	1702	238.870	55,63	71.661	30.400.900	4.294	30,00%	VIS
131	1703	225.280	55,63	67.584	30.626.180	4.050	30,00%	VIS
132	1704	229.310	51,02	68.793	30.855.490	4.495	30,00%	VIS
133	1705	229.310	51,02	68.793	31.084.800	4.495	30,00%	VIS
134	1706	235.870	55,37	70.761	31.320.670	4.260	30,00%	VIS
135	1707	238.870	55,37	71.661	31.559.540	4.314	30,00%	VIS
136	1708	229.310	51,05	68.793	31.788.850	4.492	30,00%	VIS
137	1801	229.310	50,63	68.793	32.018.160	4.529	30,00%	VIS
138	1802	238.870	55,37	71.661	32.257.030	4.314	30,00%	VIS
139	1803	238.870	55,37	71.661	32.495.900	4.314	30,00%	VIS
140	1804	229.310	50,60	68.793	32.725.210	4.532	30,00%	VIS
141	1805	229.310	50,60	68.793	32.954.520	4.532	30,00%	VIS
142	1806	238.870	55,37	71.661	33.193.390	4.314	30,00%	VIS
143	1807	238.870	55,37	71.661	33.432.260	4.314	30,00%	VIS
144	1808	229.310	50,63	68.793	33.661.570	4.529	30,00%	VIS
145	109	229.310	50,63	68.793	33.890.880	4.529	30,00%	VIS
146	110	238.870	55,37	71.661	34.129.750	4.314	30,00%	VIS
147	111	238.870	55,37	71.661	34.368.620	4.314	30,00%	VIS
148	112	229.310	50,60	68.793	34.597.930	4.532	30,00%	VIS
149	113	229.310	50,60	68.793	34.827.240	4.532	30,00%	VIS
150	114	238.870	55,37	71.661	35.066.110	4.314	30,00%	VIS
151	115	238.870	55,37	71.661	35.304.980	4.314	30,00%	VIS
152	116	229.310	50,63	68.793	35.534.290	4.529	30,00%	VIS
153	209	243.070	50,63	72.921	35.777.360	4.801	30,00%	VIS
154	210	253.200	55,37	75.960	36.030.560	4.573	30,00%	VIS
155	211	253.200	55,37	75.960	36.283.760	4.573	30,00%	VIS
156	212	243.070	50,60	72.921	36.526.830	4.804	30,00%	VIS
157	213	243.070	50,60	72.921	36.769.900	4.804	30,00%	VIS
158	214	253.200	55,37	75.960	37.023.100	4.573	30,00%	VIS
159	215	253.200	55,37	75.960	37.276.300	4.573	30,00%	VIS
160	216	243.070	50,63	72.921	37.519.370	4.801	30,00%	VIS
161	309	243.070	50,63	72.921	37.762.440	4.801	30,00%	VIS
162	310	253.200	55,37	75.960	38.015.640	4.573	30,00%	VIS
163	311	253.200	55,37	75.960	38.268.840	4.573	30,00%	VIS
164	312	243.070	50,60	72.921	38.511.910	4.804	30,00%	VIS
165	313	243.070	50,60	72.921	38.754.980	4.804	30,00%	VIS
166	314	253.200	55,37	75.960	39.008.180	4.573	30,00%	VIS
167	315	253.200	55,37	75.960	39.261.380	4.573	30,00%	VIS
168	316	243.070	50,63	72.921	39.504.450	4.801	30,00%	VIS
169	409	243.070	50,63	72.921	39.747.520	4.801	30,00%	VIS
170	410	253.200	55,37	75.960	40.000.720	4.573	30,00%	VIS
171	411	253.200	55,37	75.960	40.253.920	4.573	30,00%	VIS
172	412	243.070	50,60	72.921	40.496.990	4.804	30,00%	VIS
173	413	243.070	50,60	72.921	40.740.060	4.804	30,00%	VIS
174	414	253.200	55,37	75.960	40.993.260	4.573	30,00%	VIS
175	415	253.200	55,37	75.960	41.246.460	4.573	30,00%	VIS
176	416	243.070	50,63	72.921	41.489.530	4.801	30,00%	VIS
177	509	243.070	51,05	72.921	41.732.600	4.761	30,00%	VIS
178	510	253.200	55,37	75.960	41.985.800	4.573	30,00%	VIS
179	511	253.200	55,37	75.960	42.239.000	4.573	30,00%	VIS
180	512	243.070	51,02	72.921	42.482.070	4.764	30,00%	VIS
181	513	243.070	51,02	72.921	42.725.140	4.764	30,00%	VIS
182	514	253.200	55,63	75.960	42.978.340	4.552	30,00%	VIS
183	515	253.200	55,63	75.960	43.231.540	4.552	30,00%	VIS
184	516	243.070	51,05	72.921	43.474.610	4.761	30,00%	VIS
185	609	243.070	50,63	72.921	43.717.680	4.801	30,00%	VIS
186	610	253.200	55,37	75.960	43.970.880	4.573	30,00%	VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y  
Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006  
www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C  
Página 3 de 14



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

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 195, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ago-01	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda ACANTO			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio miles \$ / m <sup>2</sup>	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	253.200	55.63	4.804	150.00		2029	\$ 1.688.000
Valor mínimo	216.270	50.60	3.975	128.12	\$ 0		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 864		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 

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

Totales	864	\$ 210.006.940	45.856,72 m <sup>2</sup>	\$ 63.002.082	30,00%			
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
249	1409	243.070	50,63	72.921	59.568.600	4.801	30,00%	VIS
250	1410	253.200	55,37	75.960	59.821.800	4.573	30,00%	VIS
251	1411	253.200	55,37	75.960	60.075.000	4.573	30,00%	VIS
252	1412	243.070	50,60	72.921	60.318.070	4.804	30,00%	VIS
253	1413	243.070	50,60	72.921	60.561.140	4.804	30,00%	VIS
254	1414	253.200	55,37	75.960	60.814.340	4.573	30,00%	VIS
255	1415	253.200	55,37	75.960	61.067.540	4.573	30,00%	VIS
256	1416	243.070	50,63	72.921	61.310.610	4.801	30,00%	VIS
257	1509	243.070	50,63	72.921	61.553.680	4.801	30,00%	VIS
258	1510	253.200	55,37	75.960	61.806.880	4.573	30,00%	VIS
259	1511	252.400	55,37	75.720	62.059.280	4.558	30,00%	VIS
260	1512	243.070	50,60	72.921	62.302.350	4.804	30,00%	VIS
261	1513	243.070	50,60	72.921	62.545.420	4.804	30,00%	VIS
262	1514	253.200	55,37	75.960	62.798.620	4.573	30,00%	VIS
263	1515	253.200	55,37	75.960	63.051.820	4.573	30,00%	VIS
264	1516	243.070	50,63	72.921	63.294.890	4.801	30,00%	VIS
265	1609	243.070	50,63	72.921	63.537.960	4.801	30,00%	VIS
266	1610	253.200	55,37	75.960	63.791.160	4.573	30,00%	VIS
267	1611	253.200	55,37	75.960	64.044.360	4.573	30,00%	VIS
268	1612	243.070	50,60	72.921	64.287.430	4.804	30,00%	VIS
269	1613	243.070	50,60	72.921	64.530.500	4.804	30,00%	VIS
270	1614	253.200	55,37	75.960	64.783.700	4.573	30,00%	VIS
271	1615	253.200	55,37	75.960	65.036.900	4.573	30,00%	VIS
272	1616	243.070	50,63	72.921	65.279.970	4.801	30,00%	VIS
273	1709	243.070	51,05	72.921	65.523.040	4.761	30,00%	VIS
274	1710	253.200	55,37	75.960	65.776.240	4.573	30,00%	VIS
275	1711	253.200	55,37	75.960	66.029.440	4.573	30,00%	VIS
276	1712	243.070	51,02	72.921	66.272.510	4.764	30,00%	VIS
277	1713	243.070	51,02	72.921	66.515.580	4.764	30,00%	VIS
278	1714	253.200	55,63	75.960	66.768.780	4.552	30,00%	VIS
279	1715	253.200	55,63	75.960	67.021.980	4.552	30,00%	VIS
280	1716	243.070	51,05	72.921	67.265.050	4.761	30,00%	VIS
281	1809	243.070	50,63	72.921	67.508.120	4.801	30,00%	VIS
282	1810	253.200	55,37	75.960	67.761.320	4.573	30,00%	VIS
283	1811	253.200	55,37	75.960	68.014.520	4.573	30,00%	VIS
284	1812	243.070	50,60	72.921	68.257.590	4.804	30,00%	VIS
285	1813	243.070	50,60	72.921	68.500.660	4.804	30,00%	VIS
286	1814	253.200	55,37	75.960	68.753.860	4.573	30,00%	VIS
287	1815	253.200	55,37	75.960	69.007.060	4.573	30,00%	VIS
288	1816	243.070	50,63	72.921	69.250.130	4.801	30,00%	VIS
289	117	243.070	50,63	72.921	69.493.200	4.801	30,00%	VIS
290	118	253.200	55,37	75.960	69.746.400	4.573	30,00%	VIS
291	119	253.200	55,37	75.960	69.999.600	4.573	30,00%	VIS
292	120	243.070	50,60	72.921	70.242.670	4.804	30,00%	VIS
293	121	243.070	50,60	72.921	70.485.740	4.804	30,00%	VIS
294	122	253.200	55,37	75.960	70.738.940	4.573	30,00%	VIS
295	123	253.200	55,37	75.960	70.992.140	4.573	30,00%	VIS
296	124	243.070	50,63	72.921	71.235.210	4.801	30,00%	VIS
297	217	243.070	50,63	72.921	71.478.280	4.801	30,00%	VIS
298	218	253.200	55,37	75.960	71.731.480	4.573	30,00%	VIS
299	219	253.200	55,37	75.960	71.984.680	4.573	30,00%	VIS
300	220	243.070	50,60	72.921	72.227.750	4.804	30,00%	VIS
301	221	243.070	50,60	72.921	72.470.820	4.804	30,00%	VIS
302	222	253.200	55,37	75.960	72.724.020	4.573	30,00%	VIS
303	223	253.200	55,37	75.960	72.977.220	4.573	30,00%	VIS
304	224	243.070	50,63	72.921	73.220.290	4.801	30,00%	VIS
305	317	243.070	50,63	72.921	73.463.360	4.801	30,00%	VIS
306	318	253.200	55,37	75.960	73.716.560	4.573	30,00%	VIS
307	319	253.200	55,37	75.960	73.969.760	4.573	30,00%	VIS
308	320	243.070	50,60	72.921	74.212.830	4.804	30,00%	VIS
309	321	243.070	50,60	72.921	74.455.900	4.804	30,00%	VIS
310	322	253.200	55,37	75.960	74.709.100	4.573	30,00%	VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y  
Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006  
www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C  
Página 5 de 14



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 2025-ago-01	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda ACANTO				
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	253.200	55,63	4.804	150,00	\$ 0	2029	\$ 1.688.000	
Valor mínimo	216.270	50,60	3.975	128,12				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 864		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0	
Observación:							10. Firma del Solicitante	

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Lic.Construcción se aprueba como NO VIS?	NO
-----------------	---	----

Totales	864	\$ 210.006.940	45.856,72 m²	\$ 63.002.082	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
373	1121	243.070	51,02	72.921	90.332.740	4.764	30,00%	VIS
374	1122	253.200	55,63	75.960	90.585.940	4.552	30,00%	VIS
375	1123	253.200	55,63	75.960	90.839.140	4.552	30,00%	VIS
376	1124	243.070	51,05	72.921	91.082.210	4.761	30,00%	VIS
377	1217	243.070	50,63	72.921	91.325.280	4.801	30,00%	VIS
378	1218	253.200	55,37	75.960	91.578.480	4.573	30,00%	VIS
379	1219	253.200	55,37	75.960	91.831.680	4.573	30,00%	VIS
380	1220	243.070	50,60	72.921	92.074.750	4.804	30,00%	VIS
381	1221	243.070	50,60	72.921	92.317.820	4.804	30,00%	VIS
382	1222	253.200	55,37	75.960	92.571.020	4.573	30,00%	VIS
383	1223	253.200	55,37	75.960	92.824.220	4.573	30,00%	VIS
384	1224	243.070	50,63	72.921	93.067.290	4.801	30,00%	VIS
385	1317	243.070	51,05	72.921	93.310.360	4.761	30,00%	VIS
386	1318	253.200	55,63	75.960	93.563.560	4.552	30,00%	VIS
387	1319	253.200	55,63	75.960	93.816.760	4.552	30,00%	VIS
388	1320	243.070	51,02	72.921	94.059.830	4.764	30,00%	VIS
389	1321	243.070	51,02	72.921	94.302.900	4.764	30,00%	VIS
390	1322	253.200	55,63	75.960	94.556.100	4.552	30,00%	VIS
391	1323	253.200	55,63	75.960	94.809.300	4.552	30,00%	VIS
392	1324	243.070	51,05	72.921	95.052.370	4.761	30,00%	VIS
393	1417	243.070	50,63	72.921	95.295.440	4.801	30,00%	VIS
394	1418	253.200	55,37	75.960	95.548.640	4.573	30,00%	VIS
395	1419	253.200	55,37	75.960	95.801.840	4.573	30,00%	VIS
396	1420	243.070	50,60	72.921	96.044.910	4.804	30,00%	VIS
397	1421	243.070	50,60	72.921	96.287.980	4.804	30,00%	VIS
398	1422	253.200	55,37	75.960	96.541.180	4.573	30,00%	VIS
399	1423	253.200	55,37	75.960	96.794.380	4.573	30,00%	VIS
400	1424	243.070	50,63	72.921	97.037.450	4.801	30,00%	VIS
401	1517	243.070	50,63	72.921	97.280.520	4.801	30,00%	VIS
402	1518	253.200	55,37	75.960	97.533.720	4.573	30,00%	VIS
403	1519	253.200	55,37	75.960	97.786.920	4.573	30,00%	VIS
404	1520	243.070	50,60	72.921	98.029.990	4.804	30,00%	VIS
405	1521	243.070	50,60	72.921	98.273.060	4.804	30,00%	VIS
406	1522	253.200	55,37	75.960	98.526.260	4.573	30,00%	VIS
407	1523	253.200	55,37	75.960	98.779.460	4.573	30,00%	VIS
408	1524	243.070	50,63	72.921	99.022.530	4.801	30,00%	VIS
409	1617	243.070	50,63	72.921	99.265.600	4.801	30,00%	VIS
410	1618	253.200	55,37	75.960	99.518.800	4.573	30,00%	VIS
411	1619	253.200	55,37	75.960	99.772.000	4.573	30,00%	VIS
412	1620	243.070	50,60	72.921	100.015.070	4.804	30,00%	VIS
413	1621	243.070	50,60	72.921	100.258.140	4.804	30,00%	VIS
414	1622	253.200	55,37	75.960	100.511.340	4.573	30,00%	VIS
415	1623	253.200	55,37	75.960	100.764.540	4.573	30,00%	VIS
416	1624	243.070	50,63	72.921	101.007.610	4.801	30,00%	VIS
417	1717	243.070	51,05	72.921	101.250.680	4.761	30,00%	VIS
418	1718	253.200	55,63	75.960	101.503.880	4.552	30,00%	VIS
419	1719	253.200	55,63	75.960	101.757.080	4.552	30,00%	VIS
420	1720	243.070	51,02	72.921	102.000.150	4.764	30,00%	VIS
421	1721	243.070	51,02	72.921	102.243.220	4.764	30,00%	VIS
422	1722	253.200	55,63	75.960	102.496.420	4.552	30,00%	VIS
423	1723	253.200	55,63	75.960	102.749.620	4.552	30,00%	VIS
424	1724	243.070	51,05	72.921	102.992.690	4.761	30,00%	VIS
425	1817	243.070	50,63	72.921	103.235.760	4.801	30,00%	VIS
426	1818	253.200	55,37	75.960	103.488.960	4.573	30,00%	VIS
427	1819	253.200	55,37	75.960	103.742.160	4.573	30,00%	VIS
428	1820	243.070	50,60	72.921	103.985.230	4.804	30,00%	VIS
429	1821	243.070	50,60	72.921	104.228.300	4.804	30,00%	VIS
430	1822	253.200	55,37	75.960	104.481.500	4.573	30,00%	VIS
431	1823	253.200	55,37	75.960	104.734.700	4.573	30,00%	VIS
432	1824	243.070	50,63	72.921	104.977.770	4.801	30,00%	VIS
433	125	243.070	50,63	72.921	105.220.840	4.801	30,00%	VIS
434	126	253.200	55,37	75.960	105.474.040	4.573	30,00%	VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y  
Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006  
www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C  
Página 7 de 14



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

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 2025-ago-01	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda ACANTO			
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	253.200	55.63	4.804	150.00		2029	\$ 1.688.000
Valor mínimo	216.270	50.60	3.975	128.12	\$ 0		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 864		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	

*Alonso*  
10. Firma del Solicitante

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

Totales	864	\$ 210.006.940	45.856,72 m²	\$ 63.002.082			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. % Cota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
497	925	243.070	50,63	72.921	121.101.480	4.801	30,00%	VIS
498	926	253.200	55,37	75.960	121.354.680	4.573	30,00%	VIS
499	927	253.200	55,37	75.960	121.607.880	4.573	30,00%	VIS
500	928	243.070	50,60	72.921	121.850.950	4.804	30,00%	VIS
501	929	243.070	50,60	72.921	122.094.020	4.804	30,00%	VIS
502	930	253.200	55,37	75.960	122.347.220	4.573	30,00%	VIS
503	931	253.200	55,37	75.960	122.600.420	4.573	30,00%	VIS
504	932	243.070	50,63	72.921	122.843.490	4.801	30,00%	VIS
505	1025	243.070	50,63	72.921	123.086.560	4.801	30,00%	VIS
506	1026	253.200	55,37	75.960	123.339.760	4.573	30,00%	VIS
507	1027	253.200	55,37	75.960	123.592.960	4.573	30,00%	VIS
508	1028	243.070	50,60	72.921	123.836.030	4.804	30,00%	VIS
509	1029	243.070	50,60	72.921	124.079.100	4.804	30,00%	VIS
510	1030	253.200	55,37	75.960	124.332.300	4.573	30,00%	VIS
511	1031	253.200	55,37	75.960	124.585.500	4.573	30,00%	VIS
512	1032	243.070	50,63	72.921	124.828.570	4.801	30,00%	VIS
513	1125	243.070	51,05	72.921	125.071.640	4.761	30,00%	VIS
514	1126	253.200	55,63	75.960	125.324.840	4.552	30,00%	VIS
515	1127	253.200	55,63	75.960	125.578.040	4.552	30,00%	VIS
516	1128	243.070	51,02	72.921	125.821.110	4.764	30,00%	VIS
517	1129	243.070	51,02	72.921	126.064.180	4.764	30,00%	VIS
518	1130	253.200	55,37	75.960	126.317.380	4.573	30,00%	VIS
519	1131	253.200	55,37	75.960	126.570.580	4.573	30,00%	VIS
520	1132	243.070	51,05	72.921	126.813.650	4.761	30,00%	VIS
521	1225	243.070	50,63	72.921	127.056.720	4.801	30,00%	VIS
522	1226	253.200	55,37	75.960	127.309.920	4.573	30,00%	VIS
523	1227	253.200	55,37	75.960	127.563.120	4.573	30,00%	VIS
524	1228	243.070	50,60	72.921	127.806.190	4.804	30,00%	VIS
525	1229	243.070	50,60	72.921	128.049.260	4.804	30,00%	VIS
526	1230	253.200	55,37	75.960	128.302.460	4.573	30,00%	VIS
527	1231	253.200	55,37	75.960	128.555.660	4.573	30,00%	VIS
528	1232	243.070	50,63	72.921	128.798.730	4.801	30,00%	VIS
529	1325	243.070	51,05	72.921	129.041.800	4.761	30,00%	VIS
530	1326	253.200	55,63	75.960	129.295.000	4.552	30,00%	VIS
531	1327	253.200	55,63	75.960	129.548.200	4.552	30,00%	VIS
532	1328	243.070	51,02	72.921	129.791.270	4.764	30,00%	VIS
533	1329	243.070	51,02	72.921	130.034.340	4.764	30,00%	VIS
534	1330	253.200	55,37	75.960	130.287.540	4.573	30,00%	VIS
535	1331	253.200	55,37	75.960	130.540.740	4.573	30,00%	VIS
536	1332	243.070	51,05	72.921	130.783.810	4.761	30,00%	VIS
537	1425	243.070	50,63	72.921	131.026.880	4.801	30,00%	VIS
538	1426	253.200	55,37	75.960	131.280.080	4.573	30,00%	VIS
539	1427	253.200	55,37	75.960	131.533.280	4.573	30,00%	VIS
540	1428	243.070	50,60	72.921	131.776.350	4.804	30,00%	VIS
541	1429	243.070	50,60	72.921	132.019.420	4.804	30,00%	VIS
542	1430	253.200	55,37	75.960	132.272.620	4.573	30,00%	VIS
543	1431	253.200	55,37	75.960	132.525.820	4.573	30,00%	VIS
544	1432	243.070	50,63	72.921	132.768.890	4.801	30,00%	VIS
545	1525	243.070	50,63	72.921	133.011.960	4.801	30,00%	VIS
546	1526	253.200	55,37	75.960	133.265.160	4.573	30,00%	VIS
547	1527	253.200	55,37	75.960	133.518.360	4.573	30,00%	VIS
548	1528	243.070	50,60	72.921	133.761.430	4.804	30,00%	VIS
549	1529	243.070	50,60	72.921	134.004.500	4.804	30,00%	VIS
550	1530	253.200	55,37	75.960	134.257.700	4.573	30,00%	VIS
551	1531	253.200	55,37	75.960	134.510.900	4.573	30,00%	VIS
552	1532	243.070	50,63	72.921	134.753.970	4.801	30,00%	VIS
553	1625	243.070	50,63	72.921	134.997.040	4.801	30,00%	VIS
554	1626	253.200	55,37	75.960	135.250.240	4.573	30,00%	VIS
555	1627	253.200	55,37	75.960	135.503.440	4.573	30,00%	VIS
556	1628	243.070	50,60	72.921	135.746.510	4.804	30,00%	VIS
557	1629	243.070	50,60	72.921	135.989.580	4.804	30,00%	VIS
558	1630	253.200	55,37	75.960	136.242.780	4.573	30,00%	VIS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

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 165, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ago-01	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda ACANTO			
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	253.200	55.63	4.804	150.00		2029	\$ 1.688.000
Valor mínimo	216.270	50.60	3.975	128.12	\$ 0		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 864		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	

*(Firma manuscrita)*

FILA VALIDACIÓN Indique:  Lic.Construcción se aprobó como NO VIS **NO**

Totales	864	\$ 210.006.940	45.856,72 m²	\$ 63.002.082	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
621	637	243.070	50,60	72.921	151.870.220	4.804	30,00%	VIS
622	638	253.200	55,37	75.960	152.123.420	4.573	30,00%	VIS
623	639	253.200	55,37	75.960	152.376.620	4.573	30,00%	VIS
624	640	243.070	50,63	72.921	152.619.690	4.801	30,00%	VIS
625	733	243.070	51,05	72.921	152.862.760	4.761	30,00%	VIS
626	734	253.200	55,37	75.960	153.115.960	4.573	30,00%	VIS
627	735	253.200	55,37	75.960	153.369.160	4.573	30,00%	VIS
628	736	243.070	51,02	72.921	153.612.230	4.764	30,00%	VIS
629	737	243.070	51,02	72.921	153.855.300	4.764	30,00%	VIS
630	738	253.200	55,63	75.960	154.108.500	4.552	30,00%	VIS
631	739	253.200	55,63	75.960	154.361.700	4.552	30,00%	VIS
632	740	243.070	51,05	72.921	154.604.770	4.761	30,00%	VIS
633	833	243.070	50,63	72.921	154.847.840	4.801	30,00%	VIS
634	834	253.200	55,37	75.960	155.101.040	4.573	30,00%	VIS
635	835	253.200	55,37	75.960	155.354.240	4.573	30,00%	VIS
636	836	243.070	50,60	72.921	155.597.310	4.804	30,00%	VIS
637	837	243.070	50,60	72.921	155.840.380	4.804	30,00%	VIS
638	838	253.200	55,37	75.960	156.093.580	4.573	30,00%	VIS
639	839	253.200	55,37	75.960	156.346.780	4.573	30,00%	VIS
640	840	243.070	50,63	72.921	156.589.850	4.801	30,00%	VIS
641	933	243.070	50,63	72.921	156.832.920	4.801	30,00%	VIS
642	934	253.200	55,37	75.960	157.086.120	4.573	30,00%	VIS
643	935	253.200	55,37	75.960	157.339.320	4.573	30,00%	VIS
644	936	243.070	50,60	72.921	157.582.390	4.804	30,00%	VIS
645	937	243.070	50,60	72.921	157.825.460	4.804	30,00%	VIS
646	938	253.200	55,37	75.960	158.078.660	4.573	30,00%	VIS
647	939	253.200	55,37	75.960	158.331.860	4.573	30,00%	VIS
648	940	243.070	50,63	72.921	158.574.930	4.801	30,00%	VIS
649	1033	243.070	50,63	72.921	158.818.000	4.801	30,00%	VIS
650	1034	253.200	55,37	75.960	159.071.200	4.573	30,00%	VIS
651	1035	253.200	55,37	75.960	159.324.400	4.573	30,00%	VIS
652	1036	243.070	50,60	72.921	159.567.470	4.804	30,00%	VIS
653	1037	243.070	50,60	72.921	159.810.540	4.804	30,00%	VIS
654	1038	253.200	55,37	75.960	160.063.740	4.573	30,00%	VIS
655	1039	253.200	55,37	75.960	160.316.940	4.573	30,00%	VIS
656	1040	243.070	50,63	72.921	160.560.010	4.801	30,00%	VIS
657	1133	243.070	51,05	72.921	160.803.080	4.761	30,00%	VIS
658	1134	253.200	55,37	75.960	161.056.280	4.573	30,00%	VIS
659	1135	253.200	55,37	75.960	161.309.480	4.573	30,00%	VIS
660	1136	243.070	51,02	72.921	161.552.550	4.764	30,00%	VIS
661	1137	243.070	51,02	72.921	161.795.620	4.764	30,00%	VIS
662	1138	253.200	55,63	75.960	162.048.820	4.552	30,00%	VIS
663	1139	253.200	55,63	75.960	162.302.020	4.552	30,00%	VIS
664	1140	243.070	51,05	72.921	162.545.090	4.761	30,00%	VIS
665	1233	243.070	50,63	72.921	162.788.160	4.801	30,00%	VIS
666	1234	253.200	55,37	75.960	163.041.360	4.573	30,00%	VIS
667	1235	253.200	55,37	75.960	163.294.560	4.573	30,00%	VIS
668	1236	243.070	50,60	72.921	163.537.630	4.804	30,00%	VIS
669	1237	243.070	50,60	72.921	163.780.700	4.804	30,00%	VIS
670	1238	253.200	55,37	75.960	164.033.900	4.573	30,00%	VIS
671	1239	253.200	55,37	75.960	164.287.100	4.573	30,00%	VIS
672	1240	243.070	50,63	72.921	164.530.170	4.801	30,00%	VIS
673	1333	243.070	51,05	72.921	164.773.240	4.761	30,00%	VIS
674	1334	253.200	55,37	75.960	165.026.440	4.573	30,00%	VIS
675	1335	253.200	55,37	75.960	165.279.640	4.573	30,00%	VIS
676	1336	243.070	51,02	72.921	165.522.710	4.764	30,00%	VIS
677	1337	243.070	51,02	72.921	165.765.780	4.764	30,00%	VIS
678	1338	253.200	55,63	75.960	166.018.980	4.552	30,00%	VIS
679	1339	253.200	55,63	75.960	166.272.180	4.552	30,00%	VIS
680	1340	243.070	51,05	72.921	166.515.250	4.761	30,00%	VIS
681	1433	243.070	50,63	72.921	166.758.320	4.801	30,00%	VIS
682	1434	253.200	55,37	75.960	167.011.520	4.573	30,00%	VIS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

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

ANEXO DE VENTAS  
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-ago-01	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda ACANTO				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio miles \$ / m <sup>2</sup>	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	253.200	55.63	4.804	150.00	2029	\$ 1.688.000	
	Valor mínimo	216.270	50.60	3.975	128.12			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 864	VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS	
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 	

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Lic.Construcción se aprobo como NO VIS?	NO
-----------------	--	----

Totales	864	\$ 210.006.940	45.856,72 m <sup>2</sup>	\$ 63.002.082			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
745	441	229.310	50,63	68.793	182.288.120	4.529	30,00%	VIS
746	442	238.870	55,37	71.661	182.526.990	4.314	30,00%	VIS
747	443	238.870	55,37	71.661	182.765.860	4.314	30,00%	VIS
748	444	229.310	50,60	68.793	182.995.170	4.532	30,00%	VIS
749	445	229.310	50,60	68.793	183.224.480	4.532	30,00%	VIS
750	446	238.870	55,37	71.661	183.463.350	4.314	30,00%	VIS
751	447	238.870	55,37	71.661	183.702.220	4.314	30,00%	VIS
752	448	229.310	50,63	68.793	183.931.530	4.529	30,00%	VIS
753	541	216.270	51,05	64.881	184.147.800	4.236	30,00%	VIS
754	542	238.870	55,63	71.661	184.386.670	4.294	30,00%	VIS
755	543	238.870	55,63	71.661	184.625.540	4.294	30,00%	VIS
756	544	229.310	51,02	68.793	184.854.850	4.495	30,00%	VIS
757	545	216.270	51,02	64.881	185.071.120	4.239	30,00%	VIS
758	546	238.870	55,63	71.661	185.309.990	4.294	30,00%	VIS
759	547	225.280	55,63	67.584	185.535.270	4.050	30,00%	VIS
760	548	216.270	51,05	64.881	185.751.540	4.236	30,00%	VIS
761	641	229.310	50,63	68.793	185.980.850	4.529	30,00%	VIS
762	642	238.870	55,37	71.661	186.219.720	4.314	30,00%	VIS
763	643	238.870	55,37	71.661	186.458.590	4.314	30,00%	VIS
764	644	229.310	50,60	68.793	186.687.900	4.532	30,00%	VIS
765	645	229.310	50,60	68.793	186.917.210	4.532	30,00%	VIS
766	646	238.870	55,37	71.661	187.156.080	4.314	30,00%	VIS
767	647	238.870	55,37	71.661	187.394.950	4.314	30,00%	VIS
768	648	229.310	50,63	68.793	187.624.260	4.529	30,00%	VIS
769	741	229.310	51,05	68.793	187.853.570	4.492	30,00%	VIS
770	742	238.870	55,63	71.661	188.092.440	4.294	30,00%	VIS
771	743	238.870	55,63	71.661	188.331.310	4.294	30,00%	VIS
772	744	229.310	51,02	68.793	188.560.620	4.495	30,00%	VIS
773	745	229.310	51,02	68.793	188.789.930	4.495	30,00%	VIS
774	746	225.280	55,63	67.584	189.015.210	4.050	30,00%	VIS
775	747	237.870	55,63	71.361	189.253.080	4.276	30,00%	VIS
776	748	229.310	51,05	68.793	189.482.390	4.492	30,00%	VIS
777	841	229.310	50,63	68.793	189.711.700	4.529	30,00%	VIS
778	842	238.870	55,37	71.661	189.950.570	4.314	30,00%	VIS
779	843	238.870	55,37	71.661	190.189.440	4.314	30,00%	VIS
780	844	229.310	50,60	68.793	190.418.750	4.532	30,00%	VIS
781	845	229.310	50,60	68.793	190.648.060	4.532	30,00%	VIS
782	846	225.280	55,37	67.584	190.873.340	4.089	30,00%	VIS
783	847	238.870	55,37	71.661	191.112.210	4.314	30,00%	VIS
784	848	229.310	50,63	68.793	191.341.520	4.529	30,00%	VIS
785	941	229.310	50,63	68.793	191.570.830	4.529	30,00%	VIS
786	942	238.870	55,37	71.661	191.809.700	4.314	30,00%	VIS
787	943	238.870	55,37	71.661	192.048.570	4.314	30,00%	VIS
788	944	229.310	50,60	68.793	192.277.880	4.532	30,00%	VIS
789	945	229.310	50,60	68.793	192.507.190	4.532	30,00%	VIS
790	946	238.870	55,37	71.661	192.746.060	4.314	30,00%	VIS
791	947	238.870	55,37	71.661	192.984.930	4.314	30,00%	VIS
792	948	229.310	50,63	68.793	193.214.240	4.529	30,00%	VIS
793	1041	229.310	50,63	68.793	193.443.550	4.529	30,00%	VIS
794	1042	238.870	55,37	71.661	193.682.420	4.314	30,00%	VIS
795	1043	238.870	55,37	71.661	193.921.290	4.314	30,00%	VIS
796	1044	229.310	50,60	68.793	194.150.600	4.532	30,00%	VIS
797	1045	229.310	50,60	68.793	194.379.910	4.532	30,00%	VIS
798	1046	238.870	55,37	71.661	194.618.780	4.314	30,00%	VIS
799	1047	238.870	55,37	71.661	194.857.650	4.314	30,00%	VIS
800	1048	229.310	50,63	68.793	195.086.960	4.529	30,00%	VIS
801	1141	229.310	51,05	68.793	195.316.270	4.492	30,00%	VIS
802	1142	221.110	55,63	66.333	195.537.380	3.975	30,00%	VIS
803	1143	238.870	55,63	71.661	195.776.250	4.294	30,00%	VIS
804	1144	229.310	51,02	68.793	196.005.560	4.495	30,00%	VIS
805	1145	229.310	51,02	68.793	196.234.870	4.495	30,00%	VIS
806	1146	225.280	55,63	67.584	196.460.150	4.050	30,00%	VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y  
Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006  
www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C  
Página 13 de 14

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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: \_\_\_\_\_ ACANTO  
 ESTRATO: \_\_\_\_\_ 2 No. de unidades de vivienda: \_\_\_\_\_ 864  
 DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_ MANZANA 6 LOTE 1 VIS URB ALEGRA  
 CONSTRUCTORA: \_\_\_\_\_ CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.  
 FECHA (dd-mm-aa): \_\_\_\_\_ 1/08/2025

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

- 2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?**  
 En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: \_\_\_\_\_  SI  NO
- 2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?**  
 SI  NO
- 2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?**  
 En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.  SI  NO
- 2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:**  
 500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal  
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.  
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña  
 Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"  SI  NO
- 2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?**  
 SI  NO
- 2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?**  
 Seleccione de que tipos:  SI  NO
- Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
  - Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
  - Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
  - Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
  - Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.
  - Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos
  - Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
  - Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
  - Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.

**2.7. CIMENTACIÓN** Descripción técnica y materiales utilizados:  
 Cimentación con placa aligerada de concreto reforzado y pilotes de concreto.  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**2.8. PILOTES**  SI  NO Tipo de pilotaje utilizado:  
 Pilotes de concreto.  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_





**ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1630 DE 17 JUL 2025**

*Por la cual se corrige uno de los documentos que soporta la expedición del acto administrativo 11001-3-25-1397 del 13 de junio de 2025*

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C.  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

**CONSIDERANDO**

1. Que el 17 de diciembre de 2024, mediante expediente 11001-3-24-2208, se radicó solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Cerramiento, Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el predio localizado en la MANZANA 6 LOTE 1 VIS URB ALEGRA (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Bosa, actuación que culminó con la expedición del Acto Administrativo 11001-3-25-1397 del 13 de junio de 2025, mediante el cual este despacho aprobó la solicitud.
2. Que, dentro de los documentos que soportan la expedición del acto administrativo 11001-3-25-1397 del 13 de junio de 2025 se encuentra el formulario único nacional de solicitud de licencia, aportado en el momento de radicación de la solicitud de licencia.
3. Que, con ocasión de la revisión del acto administrativo, efectuada por la Personería de Bogotá, en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución 206 de 2025, se evidenció que el número de matrícula inmobiliaria "50C-4081536", se registró de manera equivocada en el numeral 2.2 del formulario único nacional, faltando un dígito, correspondiendo en realidad al número de matrícula inmobiliaria **50C-40815836**.
4. Que verificados los documentos que hacen parte del expediente se estableció que, pese al error de digitación antes mencionado, el predio se encuentra debidamente identificado y teniendo certeza de ello se aprobó la licencia de construcción.





CURADORA URBANA 3  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO  
NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-2208.

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1630 DE 17 JUL 2025

Por la cual se corrige uno de los documentos que soporta la expedición del acto administrativo 11001-3-25-1397 del 13 de junio de 2025.

**ARTICULO TERCERO.** Copia del presente Acto Administrativo reposará en el Archivo de este despacho y otro juego se remitirá al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra el presente Acto Administrativo no procede recurso.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

*Juana Sanz Montano*  
JUANA SANZ MONTAÑO CURADORA URBANA 3  
Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C.

Revisó: Abg. A.L

Fecha de ejecutoria:

21 JUL 2025



ENAJENADOR: Constructora Capital Bogotá SAS  
Nombre del Proyecto: Armonía

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radificaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: 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).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con proformas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	NA		
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	NA		
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓		
	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.	✓		
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		Actualizar
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, correspondía al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓		
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓		
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓		
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	NA		
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.  *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	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 específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	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 específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	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.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		