

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDAALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 186 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 político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSION 16SECRETARÍA DE HABITAT
AL INTERCOMUNICADOR EN LA LÍNEA
1-2025-2826
Fecha: 2024-07-14 14:15:20
Analista: 16744-02
Asesor: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
Tipos: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS
Oficina: CONTROL DE VIVIENDAS**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.		2. Identificación NIT 900192711-6	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) ISABEL CRISTINA VÁSQUEZ ROLDÁN		4. Identificación del representante legal 32562961	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2008020
6. Dirección CALLE 122 23 55	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado a Correo electrónico isabel.vasquez@constructoracapital.com		8. Teléfono 4430700 ext 328

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda VIVO-PARK 1		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa 6 TORRES ETAPA ÚNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 948 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social más 12 APARTAMENTOS Vivienda Colectiva			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) DG 15 D 98 A 30 (ACTUAL)		13. Localidad - UPZ Elija un elemento.	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 12 FONTIBON
14. Estrato 2	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 180 SI APLICA) 180 SI APLICA	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 241 Discapacidad 6 Cebo emisiones 5)	
16. Licencia de urbanismo 11001-3-23-2373	Fecha de ejecución 21-dic.-2023	Curaduría 3	17. Licencia de construcción 11001-3-24-2839
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 9834,66		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 59884,45	20. Área a construir para esta radicación (m²) 59884,45
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y N/A Decreto 555		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) AAAD0000AAA		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C2216542	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-dic.-2027	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.	Escritura o Contrato número 4383
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.	Fecha Vigencia 23-dic.-2022
		Contrato	Fecha Vigencia 03-nov.-2023 03-nov.-2027

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°

400020250010

FECHA

29 ENE 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:

19 FEB 2025

ISABEL CRISTINA VÁSQUEZ ROLDÁN

Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderadoNombre 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 362/05).
- Requiere 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 PLANEACIÓN

SUBSECRETARÍA 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:

Nombre del Proyecto:

Constructora capital
Vivo paric 1

Quien realiza la solicitud: padro en plaza / directo p.

(La presente revisión se 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	SUSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el coenajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicciones 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 van 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 se 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 promesa anexo si el acreedor es entidad crediticia. b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓	N/A N/A	✓		
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 a 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 (no) 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 participantes 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.	✓	N/A N/A	✓		
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y al 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 prerrogas, deberán incluirse). 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 renovación 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 prerrogas, deberán incluirse). 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 renovación en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección. d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción. e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la ciudad de Bogotá. f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado. g. En caso de afectación por renovación 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 trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.) h. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o entredaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados.	✓				



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

Certificado generado con el Pin No: 2501086190106288815

Nro Matrícula: 50C-2216542

Página 1 TURNO: 2025-6093

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 10:32:39 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 23-05-2024 RADICACIÓN: 2024-31149 CON: ESCRITURA DE: 30-04-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA UTIL CON AREA DE 20964.78 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO 439 DE FECHA 08-03-2024 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 9 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) DELIMITADO POR LOS SIGUIENTES PUNTOS: DEL PUNTO 505A AL PUNTO 506 EN UNA DISTANCIA DE 5.50 MTS, DEL PUNTO 506 AL PUNTO 506A EN UNA DISTANCIA DE 5.50 MTS, DEL PUNTO 506A AL PUNTO 507, EN UNA DISTANCIA DE 1.85 MTS, DEL PUNTO 507 AL PUNTO 508, EN UNA DISTANCIA DE 1.17 MTS, DEL PUNTO 508 AL PUNTO 508A EN UNA DISTANCIA DE 0.98 MTS, DEL PUNTO 508A AL PUNTO 509, EN UNA DISTANCIA DE 20.99 MTS, DEL PUNTO 509 AL PUNTO 510, EN UNA DISTANCIA DE 20.98 MTS, DEL PUNTO 510 AL PUNTO A1, EN UNA DISTANCIA DE 45.31 MTS, EL PUNTO A1 AL PUNTO A2, EN UNA DISTANCIA DE 161.12 MTS, DEL PUNTO A2 AL PUNTO A1, EN UNA DISTANCIA DE 19.14 MTS, DEL PUNTO A1 AL PUNTO 530, EN UNA DISTANCIA DE 141.46 MTS, DEL PUNTO 530 AL PUNTO 505A PUNTO DE PARTIDA, EN UNA DISTANCIA DE 168.55 MTS. PUNTOS TOMADOS DEL PLANO N CU3F414/4-07.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA (NIT:8901822815) VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CALLE 13- CAPITAL-NIT:830053700-6 ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE COLOMBIANA DE COMERCIO Y/O ALKOSTO S.A NIT 8909009431 MEDIANTE E.P 4383 DE 23-12-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. ESTA REALIZO DIVISION MATERIAL POR E.P 4511 DE 28-12-2004 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EL 25-01-2005 EN EL FOLIO DE M.J 50C-1819151, (E.G.F). QUE COLOMBIANA DE COMERCIO S.A. Y/O ALKOSTO S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A BEATRIZ RIVERA DE LONDOÑO POR ESCRITURA 458 DEL 07-06-94, NOTARIA 52 DE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 78387B. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION Y DISOLUCION DE LA SOCIEDAD AGROPECUARIA LA LAJA, RIVERA C. HERMANOS POR ESCRITURA 3675 DEL 23-06-87 NOTARIA 9 DE BOGOTA, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA EN CUANTO A LINDEROS POR ESCRITURA 458 DEL 07-06-94 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA, LA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A JESUS MARIA RIVERA ESCOBAR POR ESCRITURA 2116 DEL 16-12-82 NOTARIA 30 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1819151

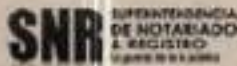
ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-04-2024 Radicación: 2024-31149

Doc: ESCRITURA 439 del 08-03-2024 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

一、二、三
 四、五、六
 七、八、九
 十、十一、十二
 十三、十四、十五
 十六、十七、十八
 十九、二十、二十一
 二十二、二十三、二十四
 二十五、二十六、二十七
 二十八、二十九、三十



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501086190106288815

Nro Matricula: 50C-2216542

Pagina 3 TURNO: 2025-6093

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 10:32:39 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reaitech

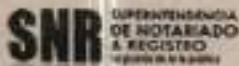
TURNO: 2025-6093

FECHA: 08-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2501084528106288814

Nro Matrícula: 50C-1619151

Página 1 TURNO: 2025-6094

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 10:32:40 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-02-2005 RADICACIÓN: 2005-6286 CON: ESCRITURA DE: 25-01-2005

CODIGO CATASTRAL: AAA0186HSKLCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4511 de fecha 28-12-2004 en NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. MANZANA UNO DE LA SUPERMANZANA (1) E.1 con area de 28949.68 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE COLOMBIANA DE COMERCIO S.A. Y/O ALKOSTO S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A BEATRIZ RIVERA DE LONDOÑO POR ESCRITURA 458 DEL 07-06-94, NOTARIA 52 DE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 783878, ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION Y DISOLUCION DE LA SOCIEDAD AGROPECUARIA LA LAJA, RIVERA C. HERMANOS POR ESCRITURA 3875 DEL 23-06-87 NOTARIA 9 DE BOGOTA, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA EN CUANTO A LINDEROS POR ESCRITURA 458 DEL 07-06-94 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA, LA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A JESUS MARIA RIVERA ESCOBAR POR ESCRITURA 2116 DEL 16-12-82 NOTARIA 30 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) DG 15D 98A 30 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION MANZANA UNO DE LA SUPERMANZANA (1) E.1.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 783878

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-01-2005 Radicación: 2005-6286

Doc: ESCRITURA 4511 del 28-12-2004 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0916 DIVISION MATERIAL

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

A: COLOMBIANA DE COMERCIO Y/O ALKOSTO S.A. NIT 8909009431

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-12-2022 Radicación: 2022-119397

Doc: ESCRITURA 4363 del 23-12-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$40,983,154,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2501084528106288814

Nro Matrícula: 50C-1619151

Página 2 TURNO: 2025-6094

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 10:32:40 AM

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

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

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: COLOMBIANA DE COMERCIO Y/O ALKOSTO S.A. NIT 8909006431

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CALLE 13 - CAPITAL
NIT. 8300537006

X

ANOTACION: Nro 603 Fecha: 30-04-2024 Radicación: 2024-31149

Doc: ESCRITURA 439 del 08-03-2024 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA(NIT:8001822815)VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CALLE 13-CAPITAL- NIT:830053700-6

X

ANOTACION: Nro 604 Fecha: 30-04-2024 Radicación: 2024-31154

Doc: ESCRITURA 1290 del 24-04-2024 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 439 DEL 08-03-2024 EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL AREA Y LINDEROS DEL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSION.

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA(NIT:8001822815)VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CALLE 13-CAPITAL NIT.830053700-6

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3 -> 2216542AREA UTIL

3 -> 2216543CESION DE SUELO PARA ESPACIO PUBLICO

3 -> 2216544CESION DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO PUBLICO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

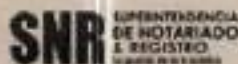
Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-18696

Fecha: 17-11-2010

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501084528106288814

Nro Matrícula: 50C-1619151

Página 3 TURNO: 2025-6094

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 10:32:40 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2025-6094

FECHA: 08-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Bogotá D.C., 27 de enero de 2025

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Ciudad.

REFERENCIA: COADYUVANCIA
ASUNTO: TRÁMITES ENAJENACIÓN
PATRIMONIO AUTÓNOMO: FIDEICOMISO CALLE 13-CAPITAL

JEISSON RODRIGUEZ BAJONERO mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 1.072.663.329 de Chia, apoderado especial mediante escritura pública No.4800 del 09 de Julio de 2024, otorgada en la Notaría 27 del círculo notarial de Bogotá D.C., de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública 7940 del 14 de Diciembre de 1.992, otorgada en la Notaría 18 del círculo notarial de Bogotá D.C., en su calidad vocera y administradora del **FIDEICOMISO CALLE 13-CAPITAL** identificado con **NIT. 830.053.700-6**, por medio del presente escrito manifiesto que **COADYUVO** a la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** identificada con **NIT.900.192.711-6** para que a través de su representante legal, apoderado y/o autorizado, adelante la radicación de documentos para la enajenación del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **No.50C-2216542** donde se desarrolla el proyecto **"Vivo Park 1"**

El coadyuvado tiene todas las facultades requeridas para los anteriores propósitos, incluidas las de realizar todos los actos, gestiones, diligencias, firmar los formularios, subsanar las solicitudes, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite, interponer recursos, contestar actas de observaciones que sean necesarios para el cabal cumplimiento del trámite.

La presente coadyuvancia la otorga Fiduciaria Davivienda S.A., Vocera del **FIDEICOMISO CALLE 13-CAPITAL** por instrucciones expresas del fideicomitente. Por tal Razón, la Fiduciaria declara que no se hace responsable ni directa ni indirectamente por los hechos u omisiones realizadas por el coadyuvado durante el cumplimiento del poder que le ha sido conferido.

Cordialmente,


JEISSON RODRIGUEZ BAJONERO

C.C. 1.072.663.329 de Chia

M.C.P.Q.

Apoderado especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,
sociedad que actúa como vocera del **FIDEICOMISO CALLE 13-CAPITAL**
NIT.830.053.700-6





DILIGENCIA DE PRESENTACION Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTA

LA NOTARIA 73 DE BOGOTA HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR RODRIGUEZ BAJONERO JEISSON IGNACIO, QUIEN EXHIBIO LA C.C.1072663329 Y TARJETA N° **** C.S.J. Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

lunes 27 de enero de 2025
BOGOTA D.C.



C.C. 1072663329



7

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL VIVO PARK 1 P.H.**

(i) **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, sociedad comercial identificada con Nit. 900.192.711-6 con domicilio en Bogotá D.C.; constituida mediante escritura pública número cero cero uno (001) del dos (02) de Enero del año dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Quince (15) de Medellín (Antioquia), registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá el día 8 de Enero de 2008, bajo el Nro. 01182366 Del libro IX, y transformada a Sociedad por Acciones Simplificada mediante acta No. 9 de la Asamblea de Accionistas de fecha 21 de julio de 2.011, inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá el 8 de agosto de 2.011 bajo el número 01502112 del libro IX, representada en este acto por **CARLOS ALBERTO PERRY WOBST**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 80.090.710 de Bogotá, obrando como Representante Legal Especial según Escritura Pública Nro. 1781 del 28 de mayo del 2015 de la Notaría 32 de Bogotá, de acuerdo con el poder otorgado por **PABLO ECHEVERRI JARAMILLO** mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 71.375.076 de Medellín, en su calidad de **PRESIDENTE** en ejercicio de la sociedad, todo lo anterior tal y como consta en el mencionado poder general y en el certificado de existencia y representación de dicha sociedad expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que igualmente la sociedad se encuentra autorizada para la enajenación de los inmuebles correspondientes al proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL VIVO PARK 1 P.H.** Sociedad que en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**,

(ii) **FIDEICOMISO CALLE 13 CAPITAL**, patrimonio autónomo identificado con Nit. 830053700-6 cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., identificada con el NIT. No. 800182281-5, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública 7940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría 18 del círculo notarial de Bogotá D.C. Para el presente acto el Fideicomiso se encuentra representado por **CARLOS ALBERTO PERRY WOBST** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.090.710 de Bogotá, según poder especial a él conferido por el patrimonio autónomo, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE TRADENTE**, y el de la otra **EL (LA) (LOS) SEÑOR(A)(ES)**

mayor(es) de edad, identificado(a)(s) como aparece al pie de su(s) respectiva(s) firma(s), obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y representación, y que para los efectos de este contrato se denominará(n) **EL COMPRADOR**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa que se consigna en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCION DEL INMUEBLE: LA EMPRESA VENDEDORA se obliga a transferir a título de compraventa, a **EL COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan; el derecho de dominio y posesión material de que es titular sobre el(los) siguiente(s) bien(es) del **CONJUNTO RESIDENCIAL VIVO PARK 1 P.H.**

Apartamento: _____ Torre _____ área _____

Se enajena con todas sus mejoras, anexidades y dependencias. EL inmueble anteriormente mencionado hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL VIVO PARK 1 P.H.**, situado en el predio con nomenclatura DG 15 A 98 A 30 (ACTUAL) de Bogotá DC, aprobado mediante licencia de construcción No. 11001-3-24-2839 expedida en la Curaduría Urbana No.3 de Bogotá con fecha de ejecutoria de 21 de enero de 2025

EL VENDEDOR está debidamente autorizado para anunciar y enajenar EL PLAN de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato mediante RADICADO NUMERO XXXXXXXXXXXX del XX de enero de 2025 emitido por la Secretaría Distrital del Hábitat.

PARAGRAFO PRIMERO: La Empresa Vendedora advierte expresamente que en el presente contrato de compraventa se incluye la acometida para televisión, la acometida para gas (sin medidor) y la acometida telefónica. El cargo por conexión de gas, energía y el servicio de televisión están a cargo de el(los) promitente(s) comprador(es) y deberán ser tramitados por este(os). La Empresa Vendedora ha realizado un convenio con una empresa de telecomunicaciones para la prestación de servicio de la línea telefónica.

PARAGRAFO SEGUNDO: De conformidad con lo previsto en el artículo 129 de la ley 142 de 1994, en la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, que incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación.

PARAGRAFO TERCERO: Todos los parqueaderos del **CONJUNTO RESIDENCIAL VIVO PARK 1 P.H.** son bienes comunes. Por lo tanto, no se promete parqueadero privado.

SEGUNDA: EL PROMITENTE VENDEDOR es propietario de los lotes identificados con Matricula Inmobiliaria Número **50C-2216542**, CHIP **AAA0000AAA** cuyas áreas, medidas y linderos son los siguientes:

Un lote de terreno ubicado en la Ciudad de Bogotá, con un área de 20964,78 metros cuadrados, cuyo perímetro esta demarcado por los siguientes puntos: del punto 505A al punto 506 en una distancia de 5.50 mts, del punto 506 al punto 506A en una distancia de 5.50 mts, del punto 506A al punto 507, en una distancia de 1.86 mts, del punto 507 al punto 508, en una distancia de 1.17 mts, del punto 508 al punto 508A, en una distancia de 0.98 mts, del punto 508A al punto 509, en una distancia de 20.99 mts, del punto 509 al punto 510, en una distancia de 20.98 mts, del punto 510 al punto A1, en una distancia de 45.31 mts, el punto A1 al punto A2, en una distancia de 161.12 mts, del punto A2 al punto A4, en una distancia de 19.14 mts, del punto A4 al punto 539, en una distancia de 141.46 mts, del punto 539 al punto 505A punto de partida, en una distancia de 168.55 mts, puntos tomados del plano No CU3F414/4-07.

TERCERA: TITULOS DE ADQUISICION: Inicialmente adquirió la sociedad **COLOMBIANA DE COMERCIO Y/O ALKOSTO S.A.** el inmueble en mayor extensión identificado con la Matricula Inmobiliaria Nro. 50C-783878 por compraventa a la Señora **BEATRIZ RIVERA DE LONDOÑO**

según consta en la Escritura Pública Nro. 458 del 7 de junio de 1994 de la Notaría 52 de Bogotá (Inscrita el 30 de agosto de 1994). Posteriormente la sociedad la sociedad **COLOMBIANA DE COMERCIO Y/O ALKOSTO S.A.** otorgo división material del inmueble en mayor extensión identificado con la Matricula Inmobiliaria Nro. 50C-783878 según consta en la Escritura Pública Nro. 4511 del 28 de diciembre del 2004 de la Notaría 35 de Bogotá. (Inscrita el 25 de enero de 2005), resultando entre otros el inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria Nro. 50C-1619151. Después adquirió **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A** obrando como vocera del **FIDEICOMISO CALLE 13 CAPITAL** por medio de la Escritura Pública 4383 del 23 de diciembre de 2022 de la Notaría 71 de Bogotá, la sociedad **COLOMBIANA DE COMERCIO LTDA. CORBETA Y/O ALKOSTO S.A.** transfirió el derecho de dominio del siguiente bien inmueble por adición de fiducia mercantil al **FIDEICOMISO CALLE 13 CAPITAL**.

La enajenación del(los) Inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **CONJUNTO RESIDENCIAL VIVO PARK 1 P.H** en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual se encuentra en trámite. Una vez elaborado y registrado se le hará conocer a **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

CUARTA: ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES: LOS CONTRATANTES, en cuanto a las especificaciones generales y características de construcción de el (los) inmueble(s) prometido(s) en venta se regirán por las siguientes normas:

a. Con este contrato de promesa se firma por las partes las especificaciones y condiciones generales de el (los) inmueble(s) respectivo(s) y las de su construcción, fachada, acabados, interiores de pisos, cocina, baños, tipo de ventanería, etc., serán descritas detalladamente en el anexo que hará parte integral del contrato de promesa de compraventa y suscrito por las partes. Especificaciones que servirán como norma para regir las relaciones entre LOS CONTRATANTES para así establecer lo que EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) tendrá (n) derecho de exigir y los que LA PROMETIENTE VENDEDORA está obligada a entregar como se indican en los planos aprobados.

b. En caso de que a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se le(s) entregue un catálogo promocional y unos planos ambientados esto será con fines únicamente publicitarios y no servirán para exigir ningún tipo de obligaciones a LA PROMETIENTE VENDEDORA material publicitario entregado en preventas contiene medidas aproximadas y generales. Las dimensiones exactas de construcción son las contenidas en los planos aprobados.

En el evento de que las partes acuerden reformas al inmueble objeto de la promesa de compraventa, estas y su forma de pago, se consignarán en un documento separado que para todos los efectos legales se entenderá que hace parte integrante de esta promesa y por lo tanto se regirá por las normas en ella establecidas.

QUINTA: PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble descrito en la cláusula primera es la suma de:

_____ y su forma de pago estará consignada en dicho contrato de promesa de compraventa y será como aparece a continuación:

A. La suma de \$ _____ correspondiente a un préstamo que el promitente comprador tramitará con _____ y lo tendrá aprobado a más tardar el día _____ de _____ de 2022, de lo contrario la promitente vendedora podrá dar por terminado este contrato.

B. _____

PARAGRAFO PRIMERO: En el evento de que la Entidad que otorga el préstamo, niegue el crédito o sea aprobado parcialmente al Promitente Comprador, La Empresa Vendedora se reserva la facultad o el derecho a dar por terminado unilateralmente al contrato de promesa de compraventa y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula DECIMA PRIMERA de este contrato.

En caso de que el crédito sea negado o solo sea aprobado parcialmente, y el comprador no acepte este crédito parcial, deberá enviar una carta a la Empresa Vendedora solicitando la devolución de los dineros entregados como abono al valor del inmueble. La promitente vendedora devolverá los dineros exceptuando los gastos en que incurra el estudio del crédito (avalúo, estudio de títulos, estudio de crédito) dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha en que el Promitente Comprador haga entrega de la notificación de la negación del crédito con una carta adjunta en la que solicita la devolución de los dineros con sus respectivos soportes, estos dineros se entregarán sin intereses y no habrá lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula DECIMA PRIMERA de este contrato. En caso de que la negación del crédito sea por reportes en las centrales de riesgo dará lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula DECIMA PRIMERA de este contrato. Por consiguiente, el Promitente Comprador autoriza expresamente a la Promitente Vendedora a retener de los dineros ya cancelados la multa pactada en la cláusula DECIMA PRIMERA de este contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si el crédito es negado y el inmueble al que se hace mención en la cláusula PRIMERA tiene modificaciones solicitadas por el comprador, el costo de estas deberá ser asumido por el Prometiente Comprador, valor que se descontará de los dineros entregados a la Prometiente Vendedora.

PARAGRAFO TERCERO: Los pagos que efectúe el Prometiente Comprador serán aplicados, en primer lugar, al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación y los excedentes se abonarán al precio del inmueble.

PARAGRAFO CUARTO: INTERESES POR MORA: El incumplimiento en el pago por parte del Prometiente Comprador, de cualquiera de las obligaciones contenidas en esta promesa, o en cualquier documento que se considere que hace parte integrante de la misma, causará un interés legal permitido por la ley, sin sobre pasar el tope de usura, pagaderos por mensualidades vencidas.

PARAGRAFO QUINTO: EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza que el valor del SUBSIDIO sea desembolsado a **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S**

En caso de que **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S** ceda a otra persona jurídica el contrato de promesa de compraventa se entenderá que el promitente comprador también cede a dicha persona jurídica esta autorización de desembolso y cobro del subsidio.

SEXTA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO: La Empresa Vendedora garantiza que el inmueble materia de esta promesa es de su exclusiva propiedad y que lo transferirá libre de todo gravamen y limitación al dominio, con excepción: a) del Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido de conformidad con la cláusula SEPTIMA de esta promesa. b) una hipoteca abierta constituida por el Prometiente Vendedor a favor de DAVIVIENDA, gravamen del que será(n) desahogado(s) el (los) inmuebles en el mismo acto de la escritura de compraventa que solemniza el presente contrato.

La Empresa Vendedora se obliga a acudir al saneamiento de lo que se promete vender, por evicción o por vicios redhibitorios.

SEPTIMA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Los inmuebles objeto de promesa de compraventa, están sometidos al régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con la ley 675 del 2001. En el reglamento se determinan con precisión las áreas y zonas de uso común de la copropiedad, los factores de la misma, sus órganos, etc. Al momento de la entrega del inmueble, La Prometiente Vendedora hará entrega del Reglamento de Propiedad Horizontal en medio magnético.

PARAGRAFO PRIMERO: DESTINACION: El inmueble materia de este contrato, se destinará exclusivamente a: VIVIENDA. Esta destinación no podrá ser variada por el ADQUIRIENTE O CAUSAHABIENTE a cualquier título.

PARAGRAFO SEGUNDO: MODIFICACIONES DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La Prometiente Vendedora podrá hacer modificaciones al Reglamento de Propiedad Horizontal antes de escrituración del inmueble, siempre y cuando dicha modificación no afecte los coeficientes ni las áreas comunes pactadas en el presente contrato.

OCTAVA: ENTREGA MATERIAL: La entrega del (Los) inmueble(s) prometidos en venta se efectuará el _____ de _____ de _____. No obstante, el señalamiento de este plazo, la Prometente Vendedora dispondrá de un plazo de gracia de 60 días para efectuar dicha entrega. Si vencido este plazo la entrega material no se hubiere hecho, La Prometente Vendedora deberá reconocer a el Prometiente Comprador durante los 120 días siguientes una suma de XXXXXXXXXXXXXXX por cada 30 días correspondiente a un canon de arrendamiento, que en forma proporcional al tiempo transcurrido hubiera producido los bienes. Vencido este plazo se entenderá que hay incumplimiento por parte de la Prometente Vendedora y el Prometiente Comprador podrán aplicar contra esta lo previsto en la cláusula DECIMA PRIMERA de este contrato, salvo en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, de acuerdo con lo establecido por el código civil. Los eventos de fuerza mayor o caso fortuito deben ser probados por el promitente vendedor.

En el evento que esta fecha se tenga que modificar la promitente vendedora hará saber por escrito al Prometiente Comprador a la dirección suministrada por este, la cual será enviada por correo certificado.

En caso de no ser entregado el inmueble por que el Prometiente Comprador no se encuentra a paz y salvo de las obligaciones contraídas en la cláusula quinta del presente contrato, el Prometiente Comprador no se exime del pago de los gastos de administración, servicios públicos e intereses que tendrá que asumir a partir de la fecha pactada y en caso de no recibir estando cumplidas todas las obligaciones, la promitente vendedora tendrá derecho a considerar que los inmuebles han sido recibidos por el Prometiente Comprador a entera satisfacción, habiendo cumplido la promitente vendedora con la obligación de entregar y desde ese momento serán a cargo del Prometiente Comprador todos los gastos, servicios públicos e intereses que de acuerdo con este contrato corren de su cuenta desde la fecha de entrega material.

La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicará aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos como garantía otorgada por la promitente vendedora.

PARAGRAFO PRIMERO: Se deja expresa constancia que La Prometente Vendedora podrá abstenerse de hacer entrega real y material de los inmuebles a El Prometiente Comprador en la fecha establecida para ello si no han cumplido las obligaciones estipuladas en la cláusula QUINTA de esta promesa y las demás cláusulas de la misma.

PARAGRAFO SEGUNDO: La Empresa Vendedora declara que efectuará las obras exigidas por el Distrito para la aprobación del Conjunto Residencial, igualmente declara que hará entrega del inmueble con los correspondientes servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía.

PARAGRAFO TERCERO: INTERESES DE SUBROGACION. El Promitente Comprador reconocerá al promitente vendedor el 1.5% mes vencido sobre el valor del crédito desde el momento de la entrega hasta la subrogación de este.

PARAGRAFO CUARTO: ENTREGA DE BIENES COMUNES. La Prometente Vendedora hará entrega de los bienes comunes esenciales y no esenciales de acuerdo a lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

NOVENA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: Las partes acuerdan que la escritura pública por medio de la cual se hará la enajenación del derecho de dominio sobre el inmueble que se promete vender y comprar se otorgará en la Notaría TREINTA Y DOS de Bogotá

D.C., el día _____ de _____ de 202____, o antes si las partes lo acuerdan. Se fija como hora las 10:00 am. Para el otorgamiento de la escritura pública cada una de las partes se obliga a presentar los documentos y certificados de paz y salvos exigidos para el efecto. Se hace constar de manera expresa que La Empresa Vendedora podrá NO AUTORIZAR LA ELABORACION de la escritura pública de compraventa si el Prometiente Comprador no está a paz y salvo con las obligaciones adquiridas hasta la fecha por todo concepto.

PARAGRAFO PRIMERO: Si para la firma de la escritura, La vivienda solicita al Prometiente Comprador actualización de la información que soporte capacidad de pago y endeudamiento, este dispondrá de diez (10) días para suministrarla.

PARAGRAFO SEGUNDO: CONTENIDO DE LA ESCRITURA PUBLICA: Las partes contratantes dejan las siguientes constancias expresas para que se incluyan en el texto de la Escritura pública a través de la cual se solemnizará el presente contrato de promesa de compraventa, dado que el PROMETIENTE COMPRADOR es beneficiario del subsidio familiar de vivienda otorgado por _____.

A). Que esta vivienda es de interés social adquirida con el subsidio familiar de vivienda utilizado como parte de pago de la misma.

B). Que el subsidio referido por valor de \$ _____ fue asignado por _____ mediante resolución número _____ del _____ de _____ y comunicado con carta de asignación respectiva que se protocoliza en la escritura.

C). La obligación de los beneficiarios de restituir el subsidio familiar de vivienda a la entidad otorgante en el caso de que se transfiera el derecho de dominio de la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido 5 años desde la fecha de asignación del mismo.

D). La obligación de restituir el valor del subsidio familiar de vivienda en el evento de que se llegare a comprobar que existió falsedad o imprecisión de los documentos para acreditar los requisitos establecidos para la postulación.

E). La inhabilidad para una nueva postulación por un término de 10 años para la persona que presente documentos o información falsos con el propósito de que sea asignado el subsidio familiar de vivienda.

F). La constitución del patrimonio de familia inembargable a favor de los promitentes compradores y los hijos menores actuales y los que llegaren a tener.

PARAGRAFO TERCERO: CLÁUSULA ESPECIAL: El (LOS) PROMITENTE COMPRADOR (ES) declara(n) que son beneficiarios del subsidio familiar de vivienda asignado al hogar del cual forman parte _____.

DECIMA: IMPUESTOS: La Empresa Vendedora tendrá a su cargo el pago de servicios, tales como: Energía, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, cuota de administración de la copropiedad, etc., hasta el día en que haga la entrega material del inmueble o hasta el día en el cual éste deba ser recibido por el comprador de acuerdo a lo establecido en esta promesa. Se hace constar de manera expresa que también serán de cargo de la Prometente Vendedora, los gravámenes de valorización que se hayan derramado sobre el inmueble hasta la fecha de entrega del inmueble en venta. En caso de que después de esta fecha se decreten reajustes o derrames de valorización, estos serán de cargo del comprador. De conformidad con la ley 9 de 1989, la obligación de pago de los impuestos que graven el inmueble corresponderá al enajenante, esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el comprador. De conformidad con la ley 9 de 1989, el pago impuesto predial corresponderá al promitente vendedor en lo que respecta a la vigencia del año fiscal en que se otorga la escritura pública de compraventa y anteriores.

DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, por cualquiera de las partes contratantes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir de la que no cumplió o no se allanó a cumplir, además del cumplimiento de lo prometido, el pago de la suma del 10% del valor total de los inmuebles. En caso de incumplimiento por parte del Prometiente Comprador, la prometente Vendedora descontará el valor de la penalización del dinero entregado como abono al precio del inmueble al Prometiente Comprador sin necesidad de requerimiento, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. En caso de incumplimiento por parte del Prometiente Vendedor, ésta estará obligada a pagar lo pactado en la presente cláusula, y si el Prometiente Comprador decide terminar el contrato, la Prometente Vendedora está obligada a devolver el dinero abonado por el Prometiente Comprador, sin intereses, dentro de los cinco días hábiles al incumplimiento.

PARAGRAFO PRIMERO: Si el comprador registra un atraso de más de 30 días en el pago de alguna de las obligaciones, el Prometente Vendedor podrá dar por terminado unilateralmente este contrato, dando lugar a la aplicación de lo pactado en esta cláusula.

PARAGRAFO SEGUNDO: Después de la firma de esta promesa los pagos que se efectúen en la Fiduciaria no hacen parte del cumplimiento de las obligaciones adquiridas en esta promesa. El retiro de estos será a cargo del Prometiente Comprador al cual se le descontará por parte de la Fiduciaria el gravamen a las transacciones financieras a que haya lugar.

DECIMA SEGUNDA: CAUSAL DE TERMINACION DEL CONTRATO: En caso de fallecimiento de una de las personas que integra la parte compradora el contrato se dará por terminado. La prometente vendedora entregará los dineros recibidos en parte de pago a los herederos determinados, por sentencia judicial o adjudicación en sucesión adelantada ante notario. La prometente vendedora reconocerá un interés del 0,3% mes vencido sobre los dineros cancelados como parte de pago, a partir de la fecha de fallecimiento, hasta la entrega del dinero.

DECIMA TERCERA: DIFERENCIAS: Las diferencias que surjan entre las partes por razón del presente contrato, serán dirimidas por la Justicia ordinaria.

DECIMA CUARTA: GASTOS DE LOS CONTRATOS: Los gastos notariales a que dé lugar la escritura pública, en razón de la compraventa, serán cubiertos por mitades entre las partes; de la siguiente manera: _____ (diligenciar)

Sin embargo, los gastos notariales de las Hipotecas, los de beneficencia e inscripción de la venta e hipoteca ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y los de Beneficencia y Registro de hipoteca en segundo grado, así como los de su respectiva cancelación en la debida oportunidad serán asumidos en su totalidad por el Prometiente Comprador, igualmente los gastos por estudio de crédito, avalúos, estudios de títulos, serán asumidos por el Prometiente Comprador.

DECIMA QUINTA: CESION DE DERECHOS: La Empresa Vendedora se reserva la facultad de aceptar la cesión de este contrato por parte del COMPRADOR. La aceptación se hará por escrito y el cedente y el cesionario quedan solidariamente obligados respecto del saldo insoluto del precio. Dado el caso que EL PROMETIENTE COMPRADOR haya realizado abonos al inmueble por medio de giros desde el exterior, la cesión de derechos no se realizará hasta no haber devuelto la cantidad recibida por giros con el mismo numeral cambiario con el que fueron ingresados los dineros a nuestra cuenta. Igualmente, el promitente comprador acepta que la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S** ceda el presente contrato a cualquier persona jurídica o natural.

DECIMA SEXTA: ESTIPULACIONES ANTERIORES: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno, cualquier otro contrato verbalmente o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

DECIMA SEPTIMA: RECLAMACIONES: EL COMPRADOR podrá hacer reclamaciones a la EMPRESA VENDEDORA por vicios rethibitorios no detectados al momento del recibo del inmueble en un término de doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega material de que trata la cláusula OCTAVA de este contrato, 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 artículo 2060 del Código Civil y en cuanto a vicios por evicción, a lo contemplado en el artículo 941 del Código de comercio.

Los detalles de acabados tales como: Cerraduras, pinturas, griferías, etc., deberán ser informados por escrito a la Empresa Vendedora dentro de los 10 días siguientes a la fecha de entrega.

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 la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - Bogotá 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 Prometiente 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) año 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 Prometiente Comprador manifiesta que leyó detenida y cuidadosamente esta promesa de compraventa y la encontró aceptable.

Para constancia se firma en 3 ejemplares del mismo tenor y valor en Bogotá D.C. el día, _____ de _____ de 2.02____, por las partes.

CARLOS ALBERTO PERRY WOBST
C.C. 80.090.710 de Bogotá
Representante Legal Especial

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 DESAFFECTACION.

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
de del año dos mil xxxx (20xx) ante EL NOTARIO
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx {xxxxxxxxxx} DE BOGOTA D.C., cuyo Notario
titular es el doctor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, se
presentó el(la) doctor(a) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx mayor de edad,
vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la cédula de
ciudadania 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 XXXXXXXX del XXXXXX de XXXXXX de XXXXX de la Notaría XXXXXXXXXXXXXXX (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 XXXXXXXXXXXX (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 RESIDENCIAL VIVO PARK 1 situado en la DG 15 D 98 A
 30, de la ciudad de Bogotá.-----

3) Que, para efectos de los derechos notariales y registrales, a esta DESAFECTACION se le asigna un valor de
 xxxxxxxxxxxxxx PESOS M.L. (\$00000000000)

ACTO NRO. 2 VENTA

Presente (el/la) señor(a)
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX mayor de edad,
vecino de Bogotá D.C. identificado
con cedula de ciudadanía N° xxxxxxxx
de xxxxxxxx, quien obra en el presente
acto en nombre y representación, en su calidad de
representante legal suplente en ejercicio de la sociedad
comercial denominada FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A con
domicilio en Bogotá D.C. constituida mediante escritura
pública 7940 del catorce (14) de diciembre de mil
novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaria
dieciocho (18) del circulo notarial de Bogotá D.C., con
permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia
Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante
Resolución número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXX)
del XXXXXXXXXX (XXXXXX) de XXXXXXXXXXXXXMES de
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXAÑO (XXXXX), lo cual se acredita con
el certificado de existencia y representación legal
expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que
en copia autenticada se adjunta para su protocolización,
quien para los efectos de este contrato se denominará EL
VENDEDOR, por una parte y por la otra parte «A_FAVOR_DE»

mayor de edad, vecino(a)(s) de Bogotá, de estado civil «ESTADO_CIVIL» identificado (a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número «CEDULAS» expedida en «EXPEDICION» quien(es) en adelante se denominará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) Y manifestó(aron) que ha(a) celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: EL VENDEDOR transfiere a título de compraventa a favor DE EL(LOS) COMPRADOR(ES) y este(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que EL VENDEDOR tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):-----

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 RESIDENCIAL VIVO PARK 1 P.H. situado en la DG 15 D 98 A 30 en la ciudad de Bogotá, se desarrolla sobre el siguiente bien inmueble:

Un lote de terreno ubicado en la Ciudad de Bogotá, con un área de 20964,78 metros cuadrados, cuyo perímetro esta demarcado por los siguientes puntos: del punto 505A al punto 506 en una distancia de 5.50 mts, del punto 506 al

punto 506A en una distancia de 5.50 mts, del punto 506A al punto 507, en una distancia de 1.86 mts, del punto 507 al punto 508, en una distancia de 1.17 mts, del punto 508 al punto 508A, en una distancia de 0.98 mts, del punto 508A al punto 509, en una distancia de 20.99 mts, del punto 509 al punto 510, en una distancia de 20.98 mts, del punto 510 al punto A1, en una distancia de 45.31 mts, el punto A1 al punto A2, en una distancia de 161.12 mts, del punto A2 al punto A4, en una distancia de 19.14 mts, del punto A4 al punto 539, en una distancia de 141.46 mts, del punto 539 al punto 505A punto de partida, en una distancia de 168.55 mts. puntos tomados del plano No CU3F414/4-07.

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

«LINDEROS_APTO» -----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA_INMOBILIARIA»

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA»

MATRICULA 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 CONJUNTO RESIDENCIAL VIVO PARK 1 P.H. 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 XXXXXXXXXX (XXXXXX) del XXXXX (XX) de XXXXXXXXX del año DOS MIL XXXX (20XX) de la Notaria XXXXX (XX) de Bogotá D.C., debidamente registrada, el día XX DE XXXXXX DE 20XX ----

TERCERA: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del conjunto y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga(n) a respetar, así como el reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, según la escritura pública de que da cuenta la cláusula segunda de este contrato y que conoce(n), respeta(n) y se compromete(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le(s) corresponda(n) a partir de la fecha de esta escritura, al igual que su(s) causahabiente(s) a cualquier título. -----

CUARTA: EL VENDEDOR adquirió el(los) inmueble(s) objeto de esta compra-venta así: -----

- a) Inicialmente adquirió la sociedad COLOMBIANA DE COMERCIO Y/O ALKOSTO S.A. el inmueble en mayor extensión identificado con la Matricula Inmobiliaria Nro. 50C-783878 por compraventa a la Señora BEATRIZ RIVERA DE LONDOÑO según consta en la Escritura Pública Nro. 458 del 7 de junio de 1994 de la Notaria 52 de Bogotá (Inscrita el 30 de agosto de 1994). Posteriormente la sociedad la sociedad COLOMBIANA DE COMERCIO Y/O ALKOSTO S.A. otorgo división material del inmueble en mayor extensión identificado con la Matricula Inmobiliaria Nro. 50C-783878 según consta en la Escritura Pública Nro. 4511 del 28 de diciembre del 2004 de la Notaria 35 de Bogotá. (Inscrita el 25 de enero de 2005), resultando entre otros el inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria Nro. 50C-1619151.
- b) Después adquirió FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A obrando como vocera del FIDEICOMISO CALLE 13 CAPITAL por medio de la Escritura Pública 4383 del 23 de diciembre de 2022 de la Notaria 71 de Bogotá, la sociedad COLOMBIANA DE COMERCIO LTDA. CORBETA Y/O ALKOSTO S.A. transfirió el derecho de dominio del siguiente bien inmueble por adición de fiducia mercantil al FIDEICOMISO CALLE 13 CAPITAL.

c) QUINTA: EL VENDEDOR está debidamente autorizado para anunciar y enajenar EL PLAN de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato mediante

RADICADO NUMERO XXXXXXXXXXXX del XX de XXXX DE 20XX
emitido por la Secretaria Distrital del Hábitat-----

SEXTA: El(los) inmueble(s) materia del presente contrato es(son) de plena y exclusiva propiedad del VENDEDOR, quien lo(s) posee de manera regular, quieta, pública y pacífica 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 el (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 de EL(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 artículo 2060 del Código Civil y en cuanto a vicios por evicción, a lo contemplado en el artículo 941 del Código de comercio.

Los detalles de acabados tales como: Cerraduras, pinturas, griferías, etc., deberán ser informados por escrito a la Empresa Vendedora dentro de los XX días siguientes a la fecha de entrega.

DECIMO: Los gastos notariales a que dé lugar la escritura pública, en razón de la compraventa, serán cubiertos por mitades entre las partes; pero los gastos notariales de las

Hipotecas, los de beneficencia e inscripción de la venta e hipoteca ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y los de Beneficencia y registro de hipoteca en segundo grado, así como los de su respectiva cancelación en la debida oportunidad serán asumidos en su totalidad por El(LOS) COMPRADOR(ES).

DECIMO PRIMERO: ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES: De acuerdo con el artículo 24 de la ley 675 de 2001, EL VENDEDOR hará la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes.

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega incluirá los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así

como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

DECIMO SEGUNDO: EL VENDEDOR se obliga a realizar los trámites correspondientes ante la UAECD para la obtención del desenglobe de los inmuebles prometidos en venta.

DECIMO TERCERO: El Vendedor se obliga con el 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 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. realizó radicación de documentos ante la subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital

del Hábitat para adelantar la actividad de enajenación del CONJUNTO RESIDENCIAL VIVO PARK 1 P.H., 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 la adquisición o construcción de vivienda, con un plazo comprendido entre los 5 y los 30 años que será garantizado con hipoteca en primer grado constituida sobre la vivienda financiada. -----

Previo interrogación de la suscrita Notaria TREITA Y DOS, acerca del estado civil de los(la) otorgantes(e) para dar cumplimiento a la ley 258 de 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003 sobre afectación a vivienda familiar. Este (os) respondió(eron): MI (nuestro)(s) nombre (s)es (son): «A_FAVOR_DE». ----

Mi(Nuestro) estado civil es: «ESTADO_CIVIL» y es nuestra voluntad no afectar a vivienda familiar, Ley 258 de 1.996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2.003 -

ACTO NRO. 3 HIPOTECA «BANCO QUE EMITE EL CREDITO»

Compareció(eron) nuevamente «A_FAVOR_DE» a quien(es) conozco personalmente, quienes en el presente acto obran en su propio nombre y representación y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(Los) Hipotecante(s), y manifestó(aron):---

Primero: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor de «BANCO QUE EMITE EL CREDITO», establecimiento financiero con domicilio en Bogotá, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: -----

APARTAMENTO «APARTAMENTO» TORRE «TORRE» MATRICULA
 INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA_INMOBILIARIA» MATRICULA
 INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA_INMOBILIARIA» MATRICULA
 INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA_INMOBILIARIA» inmueble(s)
 que hace(n) parte del CONJUNTO RESIDENCIAL VIVO PARK 1 P.H.
 situado en el predio con nomenclatura XXXXX de la ciudad de
 Bogotá.

Inmuebles suficientemente descritos y alinderados en la compraventa que antecede. -----

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El edificio, conjunto o agrupación del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública número XXXXXXXXXX (XXXXXX) DEL XXXXX (XX) DE XXXXXX DE DOS MIL XXXX(20XX) otorgada en la Notaria 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 cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El(Los) Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija

la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por El Acreedor a El (Los) Hipotecante(s). Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por El Acreedor, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, El (Los) Hipotecante(s) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibidos desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s)

de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso El(Los) Hipotecante(s) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a El Acreedor la 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 seguros a mi(nuestro) cargo, en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del El Acreedor. -----

Octavo: Que El(Los) Hipotecante(s) autoriza(n) a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: -----

a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor

derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). -----

b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor. -----

c. Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito.----

d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito. -----

e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. -----

f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de El Acreedor. -----

g. Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de El Acreedor no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios.

h. Cuando El(Los) Hipotecante(s) no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por El Acreedor a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). -----

i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s); (ii) se produzca la terminación de 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 hiciere El Acreedor. -----

n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de El(Los) Hipotecante(s), adquirida individual, conjunta o separadamente. -----

ñ. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s), amparadas con la presente hipoteca. -----

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras El Acreedor no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de El(Los) Hipotecante(s) cualquier obligación pendiente de pago. -----

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de El Acreedor para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

Decimoprimer: Que El(Los) Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que El Acreedor realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s) amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de El(Los) Hipotecante(s).-----

Decimosegundo: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de

conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El(Los) Hipotecante(s) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del 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)
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad,
vecino(a) de esta ciudad,
identificado(a) con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXX
expedida en XXXXXXXXXX y manifestó: -----

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra
en nombre y representación en su condición de apoderado
especial del Banco «BANCO QUE EMITE EL CREDITO» (para todos
los efectos El Acreedor), según se acredita con el
certificado de existencia y representación legal expedido
por la Superintendencia Financiera y con el poder especial
debidamente conferido para el efecto, mediante la escritura
pública No. XXXXXXXXXX del XXXX de XXXX de XXXXX otorgada
en la Notaría XXXXXXXX (XX) de XXXXXXXX, documentos que
presenta para su protocolización con el presente
instrumento. -----

Segundo: Que, en la condición antes mencionada, acepta para
El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones

contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

Se deja constancia que el Constructor no presenta paz y salvo de administración por ser una vivienda nueva y no estar construido más del 50% del proyecto. -----

Leída que fue por los comparecientes y advertidos del registro, la hallaron correcta, la aprobaron y la firman en constancia.

De igual forma se advierte al interesado la obligación de registrar la presente escritura en un término máximo de 90 días hábiles a partir de la presente escritura. -----

El incumplimiento de esta obligación consiste en la constitución de una nueva escritura pública. -----

COMPROBANTES ANEXOS:

BOLETIN DE NOMENCLATURA NRO.

Avaluo de mayor extensión \$

VALORIZACION Nro.

DR. CARLOS ALBERTO PERRY

C.C.

APODERADO

CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.

NIT 900.192.711-6

«A_FAVOR_DE»

C.C.

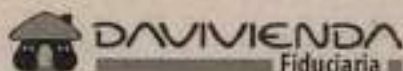
DR. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

«BANCO QUE EMITE EL CREDITO»

DR. XXXXXXXXXXXXXXXX NOTARIO

NOTARIA XXXXXXXXXXXXXXXX DE BOGOTÁ D.C.



Fideicomiso Calle 13 - Capital

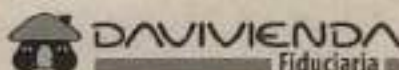
**Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración
Fideicomiso Calle 13 - Capital**

Los suscritos: (i) **Carlos Ignacio Echeverri Toro**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.271.202, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de **Colombiana de Comercio S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número ciento seis (106) del catorce (14) de enero de mil novecientos cincuenta y tres (1953), otorgada en la Notaría Segunda (2) del Circulo Notarial de Medellín, la cual mediante Escritura Pública número tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho (3.448) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y seis (1996), otorgada en la Notaría Séptima (7) del Circulo Notarial de Medellín, debidamente inscrita el veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos noventa y seis (1996) bajo el Número 567431 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 890.900.943-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizada mediante Acta de Junta Directiva No. 483 del quince (15) de noviembre de dos mil veintidós (2022), documentos que se adjuntan para que hagan parte integrante del presente **Contrato** (Anexo No. 1), sociedad que en adelante se denominará el **Fideicomitente Aportante**; (ii) **Pablo Echeverri Jaramillo**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 71.375.076, quien actúa en calidad de Gerente General y Representante Legal de **Constructora Capital Bogotá S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número uno (1) del dos (02) de enero de dos mil ocho (2008), otorgada en la Notaría Quince (15) del Circulo Notarial de Medellín, la cual mediante Acta No. 9 de Asamblea de Accionistas del veintiuno (21) de julio de dos mil once (2011), debidamente inscrita el ocho (08) de agosto de dos mil once (2011) bajo el Número 01502112 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, 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 Bogotá D.C., documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Contrato** (Anexo No. 2), sociedad que en adelante se denominará el **Fideicomitente Desarrollador**, y quien en conjunto con el **Fideicomitente Aportante** se denominarán los **Fideicomitentes**; y (iii) **Carolina Cevallos Castillo**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente de **Fiduciaria Davivienda S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Contrato** (Anexo No. 3), sociedad que en adelante se denominará la **Fiduciaria**, manifestaron que han decidido celebrar por medio del presente documento, un **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración**, que se registrará por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes bases o consideraciones que servirán para interpretarlas:

Declaraciones

Cada uno de los Fideicomitentes, a través de su respectivo Representante Legal, declara lo siguiente:

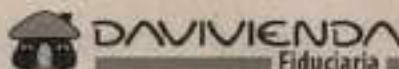
En relación con la constitución del Contrato de Fiducia:



1. Que son personas jurídicas constituidas conforme a la Ley.
2. Que mediante la suscripción de este **Contrato**, declaran bajo la gravedad del juramento, que gozan de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto suscribe este **Contrato** de buena fe.
3. Que mediante la suscripción de este **Contrato** declaran bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el mismo no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos.
4. Que con la constitución del **Fideicomiso** no se produce un desequilibrio en sus patrimonios que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado. Asimismo, declaran que el presente **Contrato** no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros, porque con él no se produce deterioro de la prenda general de sus acreedores.
5. Que directamente y su Representante Legal cuentan con las facultades suficientes para obligarlas en los términos del presente **Contrato**, y tales facultades no le han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente **Contrato**.
6. Que cuentan con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar el presente **Contrato**, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas.
7. Que conocen las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva administrados por la **Fiduciaria** y por lo tanto conocen y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen.
8. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, han definido las condiciones que regulan el presente **Contrato**, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que ha considerado necesario consultar, si fuere del caso.
9. Que fueron advertidos de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente **Contrato**, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo.
10. Que fueron advertidos del deber de informar a la **Fiduciaria** inmediatamente lleguen a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación.
11. Que han recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente **Contrato**, la suficiente información por parte de la **Fiduciaria** sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, han decidido contratar bajo los términos del presente **Contrato**.

En relación con la ejecución del Contrato de Fiducia:

1. Que no han sido inducidos por la otra parte, en forma alguna, para celebrar el presente **Contrato**.
2. Que fueron advertidos de que, frente al riesgo de pérdida de la información cuyo cuidado le corresponda, será de su resorte y responsabilidad efectuar los controles necesarios para protegerla y reponerla.
3. Que fueron advertidos del deber de proteger los recursos o bienes fideicomitidos contra fraudes de terceros y de coadyuvar a la **Fiduciaria** en la protección de los mismos.
4. Que previamente a la celebración de este **Contrato**, recibieron el prospecto del fondo de inversión colectiva donde se manejarán los recursos entregados en administración a la **Fiduciaria**, y manifiestan su aceptación y entendimiento de la información allí consignada.



Fideicomiso Calle 13 - Capital

- igualmente, aceptan expresamente que los recursos del **Fideicomiso** podrán ser depositados en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en la matriz de la **Fiduciaria**.
5. Que fueron advertidos que en la administración del presente **Contrato** se pueden presentar eventos que generan fallas o caídas del sistema que afectan la oportunidad en las operaciones, sin perjuicio de los planes de contingencia con que cuenta la **Fiduciaria** para administrar los procesos críticos.
 6. Que fueron advertidos del deber de revisar y aprobar las rendiciones de cuentas que les remite la **Fiduciaria**, en calidad de **Fideicomitentes y Beneficiarios**. Que en el mismo sentido, fueron advertidos de su deber de hacer conocer a la **Fiduciaria** las observaciones que llegaren a tener sobre las rendiciones de cuentas, dentro de los términos contractuales establecidos, o en su defecto la **Fiduciaria** hará uso de los mecanismos previstos en el artículo 380 del Código General del Proceso denominado rendición espontánea de cuentas o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.
 7. Que fueron advertidos de su obligación de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en sus organizaciones y que tomarán las medidas de prevención y control correspondientes y que responderán a la **Fiduciaria** indemnizándole, de forma conjunta más no solidaria, cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento individual. Igualmente, cada uno de los **Fideicomitentes** manifiesta que conoce que la **Fiduciaria** al ser una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, se encuentra sometida al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo correspondiente a dicha entidad y que hará saber cada uno de los **Fideicomitentes** aquellos aspectos que considere, deben ser tenidos en cuenta durante el desarrollo del presente **Contrato**.
 8. Que fueron advertidos de su deber de actualizar anualmente la información de conocimiento del cliente, solicitada por la **Fiduciaria**.
 9. Que fueron advertidos del deber del **Fideicomitente Desarrollador**, de asumir con sus propios recursos el pago de las obligaciones financieras amparadas por el presente **Contrato**, cuando el **Fideicomiso** no cuente con recursos suficientes para tal fin.

En relación con la liquidación del Contrato de Fiducia:

1. Que fueron advertidos de su deber de colaborar al momento de liquidar el presente **Contrato** para cumplir con los fines de la liquidación.
2. Que fueron advertidos de la obligación del **Fideicomitente Desarrollador** de contribuir con los gastos del **Fideicomiso** so pena de dar por terminado el presente **Contrato** o cuando el **Fideicomiso** no cuente con los recursos necesarios para atender tales gastos cuando los mismos estén a su cargo. En caso de mora en el pago de los gastos del **Fideicomiso** a cargo del **Fideicomitente Desarrollador** y antes de darse por terminado el presente **Contrato**, la **Fiduciaria** podrá solicitar el pago de los mismos al **Fideicomitente Aportante**, quien podrá, a su juicio, asumir dichos gastos y posteriormente repetir contra el **Fideicomitente Desarrollador**, sin responsabilidad de la **Fiduciaria** o del **Fideicomiso** al respecto.
3. Que fueron advertidos de su deber de recibir los bienes y activos remanentes del **Fideicomiso** en el momento de la liquidación del presente **Contrato**.
4. Que fueron advertidos de su obligación de pagar totalmente las comisiones fiduciarias que sean determinadas al momento de liquidar el presente **Contrato**, conforme a lo establecido en el presente **Contrato**.

La **Fiduciaria** declara a través de su Representante Legal:

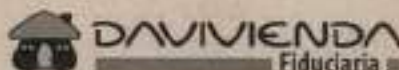


1. Que en desarrollo de la labor para la cual ha sido contratada, viene cumpliendo y lo hará durante la ejecución y liquidación del presente **Contrato**, sus deberes de información, transparencia, imparcialidad, protección de los bienes entregados, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando la configuración de conflictos de interés, cumpliendo con sus deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello.
2. Que previamente a la celebración del presente **Contrato** ha realizado al interior de la entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o se disminuyen unos y otros, enmarcado dicho análisis bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente.
3. Que tiene certeza de sus obligaciones fiduciarias, por lo que se obliga a proteger y defender los bienes fideicomitidos contra actos injustificados de terceros y/o de los mismos **Fideicomitentes**.
4. Que para la contabilidad del **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** dará aplicación del marco técnico normativo de Información financiera del Grupo NIIF Tres (3) (conforme a lo establecido en la Circular 030 de 2017 y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen), de acuerdo con la instrucción recibida de los **Fideicomitentes**.

Realizadas las anteriores **Declaraciones**, que hacen parte integral del presente **Contrato**, hemos convenido la celebración del mismo, de acuerdo con lo establecido en las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas legales vigentes, previas las siguientes:

Consideraciones

- Primera:** Que el **Fideicomitente Aportante** es actualmente titular del derecho de dominio respecto de lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1619151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro (en lo sucesivo el **Lote**).
- Segunda:** Que el **Fideicomitente Aportante**, en calidad de promitente vendedor y el **Fideicomitente Desarrollador**, en calidad de promitente comprador, suscribieron mediante documento privado de fecha veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintidós (2022), modificado mediante Otrosí No. 1 de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintidós (2022), el Contrato de Promesa de Compraventa (en lo sucesivo el **Contrato de Promesa**), a través de la cual las citadas partes regularon los mecanismos de adquisición de los derechos fiduciarios que será titular el **Fideicomitente Aportante** representados en el **Lote** en el **Fideicomiso** a favor del **Fideicomitente Desarrollador** y la forma de pago de estos a favor del **Fideicomitente Aportante**.
- Tercera:** Que el **Fideicomitente Aportante** y el **Fideicomitente Desarrollador** acordaron en el **Contrato de Promesa** que el valor de los derechos fiduciarios representados en el **Lote** asciende a la suma de setenta y siete mil millones de pesos moneda corriente (\$77.000.000.000,00) de la siguiente manera:
- 3.1.** La suma de veinte mil millones de pesos moneda corriente (\$20.000.000.000,00), la cual fue recibida por el **Fideicomitente Aportante** a satisfacción a la fecha de firma del **Contrato de Promesa**.

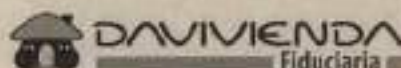


- 3.2. La suma de diecinueve mil millones de pesos moneda corriente (\$19.000.000.000,00), la cual será cancelada directamente por el **Fideicomitente Desarrollador** a favor del **Fideicomitente Aportante**, sin intervención o responsabilidad de la **Fiduciaria** o del **Fideicomiso**, el día veintitrés (23) de mayo de dos mil veintitrés (2023).
- 3.3. La suma de diecinueve mil millones de pesos moneda corriente (\$19.000.000.000,00), la cual será cancelada directamente por el **Fideicomitente Desarrollador** a favor del **Fideicomitente Aportante**, sin intervención o responsabilidad de la **Fiduciaria** o del **Fideicomiso**, el día veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).
- 3.4. La suma de diecinueve mil millones de pesos moneda corriente (\$19.000.000.000,00), la cual será cancelada directamente por el **Fideicomitente Desarrollador** a favor del **Fideicomitente Aportante**, sin intervención o responsabilidad de la **Fiduciaria** o del **Fideicomiso**, el día veintitrés (23) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

Cuarta: Que el **Fideicomitente Aportante** con la firma del presente **Contrato** instruye a la **Fiduciaria** a registrar la cesión parcial y progresiva de los derechos fiduciarios que será titular en el **Fideicomiso** a favor del **Fideicomitente Desarrollador**, hasta culminar la cesión del ciento por ciento (100%) de los mismos, el día hábil siguiente a la fecha en que los **Fideicomitentes** alleguen a la **Fiduciaria** comunicación conjunta a través de la cual se certifique: a. La ejecutoria de la licencia de construcción que será tramitada por el **Fideicomitente Desarrollador** bajo su cuenta y riesgo y sin intervención o responsabilidad de la **Fiduciaria**, del **Fideicomiso** o del **Fideicomitente Aportante**; o b. El vencimiento del plazo indicado en el **Contrato de Promesa** para la expedición y ejecutoria de la licencia de construcción que será tramitada por el **Fideicomitente Desarrollador** bajo su cuenta y riesgo y sin intervención o responsabilidad de la **Fiduciaria**, del **Fideicomiso** o del **Fideicomitente Aportante**; y c. El porcentaje de derechos fiduciarios del **Fideicomitente Aportante** a registrar a favor del **Fideicomitente Desarrollador**, el cual será equivalente al valor de los derechos fiduciarios pagados por el **Fideicomitente Desarrollador** a la citada fecha conforme a lo establecido en el **Contrato de Promesa** (en lo sucesivo las **Certificaciones Conjuntas**).

Los **Fideicomitentes** declaran conocer y aceptar que la **Fiduciaria** y el **Fideicomiso** no tendrán responsabilidad alguna respecto del giro de cada uno de los instalamentos del valor de los derechos fiduciarios representados en el **Lote**, los cuales serán cancelados directamente por el **Fideicomitente Desarrollador** a favor del **Fideicomitente Aportante**. Teniendo en cuenta lo anterior, la **Fiduciaria**, para proceder con el registro de la cesión de los derechos fiduciarios representados en el **Lote**, verificará que se le alleguen por parte de cualquiera de los **Fideicomitentes**, cada una de las **Certificaciones Conjuntas** en los términos establecidos en el presente **Contrato**.

Quinta: Teniendo en cuenta la transferencia del **Lote** y los pagos a efectuarse a favor del **Fideicomitente Aportante** conforme a lo indicado anteriormente, el **Fideicomitente Aportante** con la firma del presente **Contrato** instruye a la **Fiduciaria** a registrar en cuentas de orden en la contabilidad del **Fideicomiso**, la pignoración del porcentaje de derechos fiduciarios de los que será titular en el

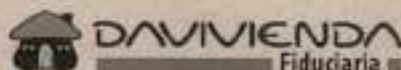


Fideicomiso respecto del **Lote** a favor del **Fideicomitente Desarrollador**, en el porcentaje establecido en el respectivo contrato de constitución de garantía mobiliaria sobre los derechos fiduciarios, pignoración que el **Fideicomitente Aportante** realizará de manera independiente, bajo su cuenta y riesgo y sin intervención o responsabilidad de la **Fiduciaria** o del **Fideicomiso**, a favor del **Fideicomitente Desarrollador** y que el **Fideicomitente Desarrollador** registrará ante el Registro Nacional de Garantías Mobiliarias conforme a la Ley. El **Fideicomitente Aportante** instruye a la **Fiduciaria** con la firma del presente **Contrato** a que registre en la contabilidad del **Fideicomiso** el levantamiento de la pignoración de los derechos fiduciarios indicados anteriormente, a medida que se allegue por parte de los **Fideicomitentes** la respectiva instrucción conjunta de cancelación del citado registro, en los términos acordados entre estos en el **Contrato de Promesa**.

Para que la **Fiduciaria** realice el registro en cuentas de orden en la contabilidad del **Fideicomiso** de la pignoración de los derechos fiduciarios que el **Fideicomitente Aportante** realizará de manera independiente a favor del **Fideicomitente Desarrollador**, bastará con que cualquiera de los **Fideicomitentes** allegue a la **Fiduciaria**, copia del contrato de constitución de garantía mobiliaria sobre los derechos fiduciarios, en el cual deberá indicarse el porcentaje de derechos fiduciarios objeto de pignoración y registro.

Para que la **Fiduciaria** realice el registro en la contabilidad del **Fideicomiso** del levantamiento de la pignoración de los derechos fiduciarios registrada en los términos indicados anteriormente, bastará con que se allegue por parte de los **Fideicomitentes** la respectiva instrucción conjunta de cancelación del citado registro, en el cual deberá indicarse el porcentaje de derechos fiduciarios correspondiente. De igual manera, las partes declaran conocer y aceptar que la **Fiduciaria** no asumirá responsabilidad alguna derivada de los pagos establecidos en el **Contrato de Promesa**, la cual estará en cabeza única y exclusivamente del **Fideicomitente Desarrollador**.

Los **Fideicomitentes** con la firma del presente **Contrato** declaran conocer y aceptar que ni la **Fiduciaria** ni el **Fideicomiso**, tienen participación o injerencia respecto del contrato de constitución de garantía mobiliaria sobre los derechos fiduciarios indicado en la presente **Consideración**, y su única obligación respecto de la pignoración de los derechos fiduciarios indicada anteriormente, será realizar su registro en la contabilidad del **Fideicomiso** y su correspondiente levantamiento en los términos establecidos en el presente **Contrato**. Igualmente, declaran conocer y aceptar que en el evento de presentarse una ejecución de la garantía constituida en virtud del contrato de constitución de garantía mobiliaria sobre los derechos fiduciarios, se dará aplicación a lo establecido en la Ley 1.676 de 2013 o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, declarando indemne a la **Fiduciaria** y al **Fideicomiso** que por este documento se constituye, respecto de cualquier contingencia judicial o extrajudicial que se llegare a presentar en virtud del contrato de constitución de garantía mobiliaria sobre los derechos fiduciarios o la ejecución de la garantía correspondiente.



Fideicomiso Calle 13 - Capital

Habiéndose registrado la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios representados en el **Lote** a favor del **Fideicomitente Desarrollador**, los **Fideicomitentes** con la firma del presente **Contrato** instruyen a la **Fiduciaria** a cancelar el registro en cuentas de orden en la contabilidad del **Fideicomiso**, respecto de la pignoración de los citados derechos fiduciarios, teniendo en cuenta que se entenderá que se efectuó el pago total del valor de los mismos a favor del **Fideicomitente Aportante**, solicitud que podrá ser presentada mediante comunicación escrita por cualquiera de los **Fideicomitentes**. El citado registro en cuentas de orden en la contabilidad del **Fideicomiso** se cancelará el día hábil siguiente a la fecha en que se allegue la correspondiente instrucción y se hubiere registrado la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios representados en el **Lote** a favor del **Fideicomitente Desarrollador**.

Sexta: Que el **Fideicomitente Desarrollador** se encuentra interesado en desarrollar por su cuenta y riesgo, sin intervención de la **Fiduciaria**, del **Fideicomiso** o del **Fideicomitente Aportante**, un proyecto de vivienda de interés social de uso mixto en los porcentajes exigidos por el POT aplicable sobre el **Lote** (en lo sucesivo el **Proyecto Inmobiliario**), para lo cual adelantará por su cuenta y riesgo, y conforme a la autorización conferida por el **Fideicomitente Aportante**, todos los trámites pertinentes para obtener las autorizaciones necesarias ante las autoridades competentes para el desarrollo del mismo.

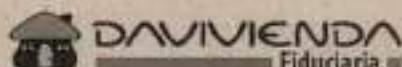
Séptima: Que en virtud de lo expuesto anteriormente, el **Fideicomitente Aportante** y el **Fideicomitente Desarrollador** celebran el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración** con la **Fiduciaria**, en virtud del cual se constituirá un **Patrimonio Autónomo** (en lo sucesivo el **Fideicomiso**), que tendrá como objeto:

- (i) Recibir la transferencia del **Lote** a título de adición a fiducia mercantil.
- (ii) Detentar la titularidad jurídica del mismo y ejercer los actos de administración respecto del **Lote** conforme a lo establecido en el presente **Contrato**.
- (iii) Entregar la tenencia del **Lote** a título de comodato inicialmente al **Fideicomitente Aportante** (quien a su vez, podrá entregarlo a terceros sin perjuicio de la fecha en que deberá ser entregado al **Fideicomitente Desarrollador**) y posteriormente, al **Fideicomitente Desarrollador**, conforme a lo establecido en el presente **Contrato**.
- (iv) Registrar la cesión de los porcentajes de derechos fiduciarios que será titular el **Fideicomitente Aportante** en el **Fideicomiso** respecto del **Lote**, a favor del **Fideicomitente Desarrollador**, el día hábil siguiente en que se allegue a la **Fiduciaria** la respectiva **Certificación Conjunta**, en los términos y condiciones establecidos en las **Consideración Cuarta** del presente **Contrato**.
- (v) Registrar en cuentas de orden en la contabilidad del **Fideicomiso** la pignoración del porcentaje de derechos fiduciarios representados en el **Lote**, a favor del **Fideicomitente Desarrollador**, y su correspondiente cancelación, en los términos establecidos en la **Consideración Quinta** del presente **Contrato**.
- (vi) En el evento que durante el término de duración del presente **Contrato**, no se registre la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios que será titular el **Fideicomitente Aportante** a favor del **Fideicomitente Desarrollador**, conforme a lo establecido en la **Consideración Cuarta** del

presente **Contrato**, registrar la cesión de los derechos fiduciarios del **Fideicomiso** representados en el **Lote** a favor del **Fideicomitente Aportante** que a la fecha correspondiente, se hubieren registrado a favor del **Fideicomitente Desarrollador** y restituir el **Lote** a favor del mismo, cuyos costos y gastos serán asumidos por el **Fideicomitente Aportante** sin perjuicio de la posibilidad de éste de repetir contra el **Fideicomitente Desarrollador** en los casos previstos en la Ley, sin responsabilidad de la **Fiduciaria** o del **Fideicomiso** al respecto. No obstante lo anterior, el **Fideicomitente Aportante** declara conocer y aceptar que para que la **Fiduciaria** proceda a registrar la cesión de los derechos fiduciarios del **Fideicomiso** representados en el **Lote** registrados a favor del **Fideicomitente Desarrollador** y posteriormente, suscribir la escritura pública de restitución correspondiente a su favor, deberá allegarse comunicación conjunta por parte de los **Fideicomitentes**, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al acaecimiento de la citada condición, a través de la cual se certifique que se le restituyeron al **Fideicomitente Desarrollador** por parte del **Fideicomitente Aportante**, la totalidad de las sumas de dinero giradas a la citada fecha, salvo por las sumas correspondientes a los intereses de mora causados y de la cláusula penal determinados en el **Contrato de Promesa** (de ser aplicables), y que el **Fideicomitente Aportante** se encuentra a paz y salvo por todo concepto. La **Fiduciaria** procederá a suscribir la escritura pública de restitución del **Lote** en los términos indicados en el presente Numeral, dentro de los quince (15) días calendario siguientes al vencimiento de plazo indicado anteriormente. No obstante lo indicado en el presente Numeral, los **Fideicomitentes** con la firma del presente **Contrato** instruyen a la **Fiduciaria** a prorrogar automáticamente la duración del mismo por periodos de seis (6) meses adicionales, hasta la fecha en que se allegue a la **Fiduciaria** la comunicación conjunta por parte de los **Fideicomitentes**, en los términos establecidos anteriormente y conforme a la culminación de las negociaciones en los términos del **Contrato de Promesa**.

- (vii) En el evento que durante el término de duración del presente **Contrato**: a. Se hubiere registrado la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios que ostente el **Fideicomitente Aportante** a favor del **Fideicomitente Desarrollador**; y b. El **Fideicomitente Desarrollador** acredite el cumplimiento de las condiciones del **Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas** a celebrar por éste para la comercialización de las unidades inmobiliarias resultantes del **Proyecto Inmobiliario** a desarrollar sobre el **Lote**, se deberá suscribir un **Otrosí Integral** al presente **Contrato** con el fin de modificar el **Fideicomiso** en un fideicomiso de administración inmobiliaria a través del cual el **Fideicomitente Desarrollador**, en su calidad de único **Fideicomitente** y **Beneficiario** del **Fideicomiso**, pueda desarrollar el **Proyecto Inmobiliario** sobre el **Lote**.

Los **Fideicomitentes** declaran conocer y aceptar que en el evento que se acredite el pago del valor total de los derechos fiduciarios representados en el **Lote** que es titular el **Fideicomitente Aportante** en el **Fideicomiso**, conforme a lo establecido en las **Consideraciones Tercera y Cuarta** del presente **Contrato** y por ende, se hubiere registrado la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios que ostenta el **Fideicomitente Aportante** a favor del **Fideicomitente Desarrollador**, el **Fideicomitente Aportante**: (i) Dejará, para todos los efectos, de tener



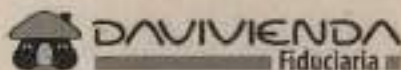
Fideicomiso Calle 13 - Capital

participación en el **Fideicomiso** como **Fideicomitente** y **Beneficiario** del mismo; y
(ii) El **Fideicomitente Desarrollador** declarará al **Fideicomitente Aportante**, por medio de documento escrito, a paz y salvo respecto de las obligaciones adquiridas en virtud del presente **Contrato** y del **Contrato de Promesa**.

- Octava:** Que la **Fiduciaria** manifiesta que ha recibido el estudio de títulos del **Lote**, en el cual se concluye que el mismo no presenta embargos o limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición del **Lote** se encuentra ajustada a derecho. De igual manera, le ha sido presentado el certificado de tradición y libertad del **Lote**, que permite establecer que la situación jurídica del mismo frente al estudio de títulos no ha variado.
- Novena:** Que todos los partícipes del presente **Contrato** obran con pleno conocimiento de las reglas que rigen los contratos de fiducia y en plena observancia de las normas aplicables, todo ello en atención de lo exigido por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Décima:** Que el **Fideicomitente Aportante** y el **Fideicomitente Desarrollador** entregaron a la **Fiduciaria**, debidamente suscritos y aprobados, los documentos de conocimiento del cliente requeridos, de conformidad con las regulaciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Décima Primera:** Que el **Fideicomitente Aportante** y el **Fideicomitente Desarrollador** concurren a la celebración de este negocio jurídico contando para ello con plena capacidad legal.
- Décima Segunda:** Que la **Fiduciaria** es una entidad debidamente autorizada para celebrar Contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución número 5.413 del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992) expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

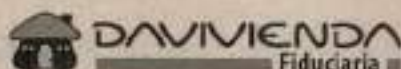
Generalidades

1. **Obligaciones Adicionales:** Cada una de las partes del presente **Contrato** se compromete a adelantar todos los actos adicionales, a otorgar y entregar todos los acuerdos, certificados, instrumentos y documentos que cualquier otra parte pueda razonablemente solicitar, a fin de lograr el cumplimiento del objeto de este **Contrato** y la consumación de las actividades que se contemplan en el mismo.
2. **Convenio Completo, Enmienda, Renuncia:** Este **Contrato** contiene:
 - 2.1. El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto.
 - 2.2. Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del objeto del presente **Contrato**.
 - 2.3. No podrá ser enmendado o adicionado, excepto mediante instrumento escrito o copias escritas firmadas por los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria**. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o



disposición del presente **Contrato**, no se interpretará como renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior. Cualquier reforma, modificación o suplemento al presente **Contrato** realizado de conformidad con los términos establecidos en la presente cláusula será obligatoria y ejecutable contra todas las partes de este **Contrato**.

3. **Efecto Vinculante:** Este **Contrato** vinculará y redundará en beneficio de sus partes, sucesores y cesionarios.
4. **Nulidad de Disposiciones:** La nulidad o inexigibilidad de cualquiera de las disposiciones de este **Contrato** no afectará la validez o la exigibilidad de las demás disposiciones del mismo. Si cualquier estipulación del presente **Contrato** resulta ser prohibida o inválida bajo las leyes aplicables, las partes expresamente convienen y acuerdan que discutirán de buena fe y encontrarán una estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que tenga el efecto deseado.
5. Las obligaciones que para la **Fiduciaria** surgen de este **Contrato** son de medio y no de resultado y en cumplimiento de ellas responderá hasta de la culpa leve, según la definición que de ella trae el artículo 63 del Código Civil.
6. Los títulos o encabezamientos de cada cláusula del presente **Contrato** no afectarán el contenido, alcance o significado de cada una de las mencionadas cláusulas.
7. Sin limitar los deberes asignados a la **Fiduciaria**, la falla o la demora en ejercer cualquiera de sus derechos no se deberá considerar como una cesión a favor de los **Fideicomitentes**, ni se deberá considerar que la **Fiduciaria** ha abandonado o rechazado tales derechos.
8. La **Fiduciaria** podrá, en circunstancias justificadas, suministrar información relacionada con este **Contrato** a cualquier persona que legalmente tenga derecho a recibir tal información. La **Fiduciaria** dará aviso al **Fideicomitente** respectivo, acerca del suministro de dicha información, a la mayor brevedad, salvo que por disposiciones legales, sea confidencial.
9. **Declaración de Solvencia:** El **Fideicomitente Aportante** y el **Fideicomitente Desarrollador** declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizarán, se efectuará en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente **Contrato**.
10. Igualmente, el **Fideicomitente Aportante** y el **Fideicomitente Desarrollador** declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregarán a título de fiducia mercantil 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 1.708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por el **Fideicomitente Aportante** y/o el **Fideicomitente Desarrollador**, según corresponda, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.
11. **Acciones Legales, Demandas y Procesos:** Según el leal saber y entender del **Fideicomitente Aportante** y del **Fideicomitente Desarrollador**, no están pendientes, ni existen amenazas de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales,

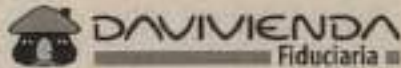


por parte de entes o autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencias gubernamentales: (i) Que impongan alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad del **Fideicomitente Aportante** y/o del **Fideicomitente Desarrollador** de ejecutar el presente **Contrato**; o (ii) Que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación de este **Contrato**. El **Fideicomitente Aportante** es responsable por el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas relativas al el **Lote** contenidas en la Resolución No. 07-2-0426 del doce (12) de diciembre de dos mil siete (2007), por medio de la cual se concedió la licencia de urbanización para la Etapa 1 Supermanzana 1 del Parque Santa Helena y a través de la cual se efectuó la individualización jurídica del **Lote**, así como de las derivadas de sus prórrogas y revalidaciones; cuyas cesiones obligatorias a la fecha de suscripción del presente **Contrato** se encuentran en proceso de entrega, y respecto de las cuales el **Fideicomitente Aportante** se obliga a realizar sus mejores esfuerzos para su conclusión en el término establecido en la citada Resolución y en la Ley. El **Fideicomitente Desarrollador**, la **Fiduciaria** y el **Fideicomiso** no asumirán ningún tipo de responsabilidad por dichas obligaciones, en el entendido que el **Lote** se transfiere como área útil según la licencia urbanística previamente mencionada. El **Fideicomitente Aportante** con la firma del presente **Contrato** se obliga a mantener indemne a la **Fiduciaria**, al **Fideicomitente Desarrollador** y al **Fideicomiso** respecto de cualquier contingencia judicial o extrajudicial que se llegare a presentar en virtud del incumplimiento de las obligaciones establecidas en virtud de la citada licencia urbanística. Igualmente, el **Fideicomitente Aportante** se obliga a asumir cualquier costo o gasto que se llegare a generar con ocasión de los trámites tendientes al cumplimiento de las obligaciones establecidas en virtud de la licencia urbanística mencionada anteriormente.

12. **Cumplimiento de Contratos:** A la fecha el **Fideicomitente Aportante** y el **Fideicomitente Desarrollador** declaran que han cumplido y están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no puedan razonablemente esperarse que resulte un efecto materialmente adverso.
13. **Tributos:** El **Fideicomitente Aportante** y el **Fideicomitente Desarrollador** manifiestan que no existen gravámenes tributarios en su contra, o requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limiten o puedan limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente **Contrato**. Asimismo, el **Fideicomitente Aportante** y el **Fideicomitente Desarrollador** declaran que previamente a la celebración del presente **Contrato**, realizaron bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema fiduciario, sin que la **Fiduciaria** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

En el evento en que se presenten controversias en materia de impuestos con las autoridades tributarias del orden nacional o territorial, cada uno de los **Fideicomitentes**, según corresponda, será responsable por los mayores valores que resulten por concepto de impuestos, sanciones e intereses en los procesos que adelanten dichas autoridades, inclusive, después de la liquidación del **Fideicomiso**.

En caso de liquidación de cualquiera de los **Fideicomitentes**, los socios y/o accionistas serán responsables por el pago de los rubros enunciados en el inciso anterior de la presente cláusula. Para ello, deberán informar con antelación a la **Fiduciaria** sobre la liquidación del **Fideicomitente** respectivo.



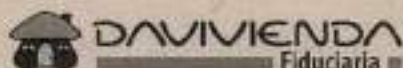
14. **Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF:** Los **Fideicomitentes** autorizan a la **Fiduciaria** para que en la contabilidad del **Fideicomiso** dé aplicación del marco técnico normativo para preparadores de información financiera de acuerdo con el Grupo NIIF Tres (3) (conforme a lo establecido en la Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

Cláusulas

Primera.- Definiciones: Para la fiel interpretación del presente **Contrato**, los términos aquí relacionados tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes de este **Contrato** se les atribuya expresamente un significado distinto.

Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras, pero cuando el legislador los haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará su significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte, a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

- 1.1. **Certificación Conjunta:** Corresponde a cada una de las comunicaciones suscritas de manera conjunta por los **Fideicomitentes**, que podrán allegarse a la **Fiduciaria** por cualquiera de los **Fideicomitentes**, con base en las cuales la **Fiduciaria** procederá a registrar la cesión parcial o total de los derechos fiduciarios que será titular el **Fideicomitente Aportante** en el **Fideicomiso** a favor del **Fideicomitente Desarrollador**. En la **Certificación Conjunta** los **Fideicomitentes** deberán indicar los siguientes aspectos para que la **Fiduciaria** proceda con el registro de los derechos **Fiduciarios** a favor del **Fideicomitente Desarrollador**, conforme a lo establecido en la **Consideración Cuarta** del presente **Contrato**: a. La ejecutoria de la licencia de construcción que será tramitada por el **Fideicomitente Desarrollador** bajo su cuenta y riesgo y sin intervención o responsabilidad de la **Fiduciaria**, del **Fideicomiso** o del **Fideicomitente Aportante**; o b. El vencimiento del plazo indicado en el **Contrato de Promesa** para la expedición y ejecutoria de la licencia de construcción que será tramitada por el **Fideicomitente Desarrollador** bajo su cuenta y riesgo y sin intervención o responsabilidad de la **Fiduciaria**, del **Fideicomiso** o del **Fideicomitente Aportante**; y c. El porcentaje de derechos fiduciarios del **Fideicomitente Aportante** a registrar a favor del **Fideicomitente Desarrollador**, el cual será equivalente al valor de los derechos fiduciarios pagados por el **Fideicomitente Desarrollador** a la citada fecha conforme a lo establecido en el **Contrato de Promesa**.
- 1.2. **Contrato:** Es el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración**.
- 1.3. **Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas:** Es el contrato de encargo fiduciario de preventas a suscribir por el **Fideicomitente Desarrollador**, en calidad de encargante comercializador y la **Fiduciaria**, a través del cual se llevará a cabo la promoción y comercialización de las unidades inmobiliarias resultantes del **Proyecto Inmobiliario** que pretende desarrollar el **Fideicomitente Desarrollador** sobre el **Lote**.
- 1.4. **Contrato de Promesa:** Es el **Contrato de Promesa de Compraventa** suscrito mediante documento privado de fecha veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintidós (2022), modificado mediante Otrosí No. 1 de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintidós (2022), entre el **Fideicomitente Aportante**, en calidad de promitente vendedor y el **Fideicomitente Desarrollador**, en calidad de promitente comprador, a través de la cual las citadas partes regularon los mecanismos de adquisición de los derechos fiduciarios que será



Fideicomiso Calle 13 - Capital

titular el **Fideicomitente Aportante** representados en el **Lote** en el **Fideicomiso** a favor del **Fideicomitente Desarrollador** y la forma de pago de estos a favor del **Fideicomitente Aportante**.

- 1.5. **Fideicomiso Calle 13 - Capital o simplemente Patrimonio Autónomo o Fideicomiso:** Es el **Patrimonio Autónomo** constituido en virtud del presente **Contrato**, conformado por todos los bienes transferidos al mismo, así como aquellos que por cualquier causa ingresen a él en un futuro.
- 1.6. **Lote:** Es el lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1619151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, cuyas descripción, cabida y linderos se encuentran en la Cláusula Octava (**Descripción del Lote**) del presente **Contrato**.
- 1.7. **Proyecto Inmobiliario:** Es el desarrollo constructivo que el **Fideicomitente Desarrollador** espera adelantar en el **Lote** bajo su exclusiva responsabilidad, el cual será de vivienda de interés social de uso mixto en los porcentajes exigidos por el POT aplicable, respecto del cual el **Fideicomitente Aportante** no tiene obligaciones ni responsabilidad alguna.

Segunda.- Partes Contratantes: Son partes del presente **Contrato** las siguientes:

- 2.1. **Fideicomitentes:** Son las siguientes personas jurídicas, legalmente constituidas y representadas como figura en la comparecencia del presente **Contrato**:
 - **Fideicomitente Aportante:** Es la sociedad **Colombiana de Comercio S.A.**
 - **Fideicomitente Desarrollador:** Es la sociedad **Constructora Capital Bogotá S.A.S.**
- 2.2. **Fiduciaria:** Es la sociedad **Fiduciaria Davivienda S.A.**, legalmente constituida y representada como figura en la comparecencia del presente **Contrato**.
- 2.3. **Beneficiarios:** Son los **Fideicomitentes**.

Tercera.- Responsabilidad de las Partes: Todas las partes en el **Contrato** responden hasta la culpa leve conforme al inciso 2° del artículo 63 del Código Civil. La **Fiduciaria** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado. Convienen las partes que:

- 3.1. La responsabilidad de la **Fiduciaria** se limita única y exclusivamente a la administración de los activos vinculados al presente **Contrato**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por los **Fideicomitentes**.
- 3.2. La responsabilidad de la **Fiduciaria** estará delimitada por las estipulaciones del presente **Contrato**, las instrucciones que reciba de los **Fideicomitentes** acorde con lo establecido en el Numeral precedente y las normas legales.

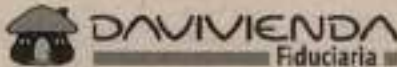
Cuarta.- Naturaleza: Este es un **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración**, reglado básicamente por los artículos 1.226 y siguientes del Código de Comercio, las demás normas concordantes y las estipulaciones aquí consagradas.

Quinta.- Objeto: El objeto del presente **Contrato** consiste en:

- (i) Recibir la transferencia del **Lote** a título de adición a fiducia mercantil.



- (ii) Detentar la titularidad jurídica del mismo y ejercer los actos de administración respecto del **Lote** conforme a lo establecido en el presente **Contrato**.
- (iii) Entregar la tenencia del **Lote** a título de comodato inicialmente al **Fideicomitente Aportante** (quien a su vez, podrá entregarlo a terceros sin perjuicio de la fecha en que deberá ser entregado al **Fideicomitente Desarrollador**) y posteriormente, al **Fideicomitente Desarrollador**, conforme a lo establecido en el presente **Contrato**.
- (iv) Registrar la cesión de los porcentajes de derechos fiduciarios que será titular el **Fideicomitente Aportante** en el **Fideicomiso** respecto del **Lote**, a favor del **Fideicomitente Desarrollador**, el día hábil siguiente en que se allegue a la **Fiduciaria** la respectiva **Certificación Conjunta**, en los términos y condiciones establecidos en las **Consideración Cuarta** del presente **Contrato**.
- (v) Registrar en cuentas de orden en la contabilidad del **Fideicomiso** la pignoración del porcentaje de derechos fiduciarios representados en el **Lote**, a favor del **Fideicomitente Desarrollador**, y su correspondiente cancelación, en los términos establecidos en la **Consideración Quinta** del presente **Contrato**.
- (vi) En el evento que durante el término de duración del presente **Contrato**, no se registre la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios que será titular el **Fideicomitente Aportante** a favor del **Fideicomitente Desarrollador**, conforme a lo establecido en la **Consideración Cuarta** del presente **Contrato**, registrar la cesión de los derechos fiduciarios del **Fideicomiso** representados en el **Lote** a favor del **Fideicomitente Aportante** que a la fecha correspondiente, se hubieren registrado a favor del **Fideicomitente Desarrollador** y restituir el **Lote** a favor del mismo, cuyos costos y gastos serán asumidos por el **Fideicomitente Aportante** sin perjuicio de la posibilidad de éste de repetir contra el **Fideicomitente Desarrollador** en los casos previstos en la Ley, sin responsabilidad de la **Fiduciaria** o del **Fideicomiso** al respecto. No obstante lo anterior, el **Fideicomitente Aportante** declara conocer y aceptar que para que la **Fiduciaria** proceda a registrar la cesión de los derechos fiduciarios del **Fideicomiso** representados en el **Lote** registrados a favor del **Fideicomitente Desarrollador** y posteriormente, suscribir la escritura pública de restitución correspondiente a su favor, deberá allegarse comunicación conjunta por parte de los **Fideicomitentes**, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al acaecimiento de la citada condición, a través de la cual se certifique que se le restituyeron al **Fideicomitente Desarrollador** por parte del **Fideicomitente Aportante**, la totalidad de las sumas de dinero giradas a la citada fecha, salvo por las sumas correspondientes a los intereses de mora causados y de la cláusula penal determinados en el **Contrato de Promesa** (de ser aplicables), y que el **Fideicomitente Aportante** se encuentra a paz y salvo por todo concepto. La **Fiduciaria** procederá a suscribir la escritura pública de restitución del **Lote** en los términos indicados en el presente Numeral, dentro de los quince (15) días calendario siguientes al vencimiento de plazo indicado anteriormente. No obstante lo indicado en el presente Numeral, los **Fideicomitentes** con la firma del presente **Contrato** instruyen a la **Fiduciaria** a prorrogar automáticamente la duración del mismo por períodos de seis (6) meses adicionales, hasta la fecha en que se allegue a la **Fiduciaria** la comunicación conjunta por parte de los **Fideicomitentes**, en los términos establecidos anteriormente y conforme a la culminación de las negociaciones en los términos del **Contrato de Promesa**.
- (vii) En el evento que durante el término de duración del presente **Contrato**: a. Se hubiere registrado la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios que ostente el **Fideicomitente Aportante** a favor del **Fideicomitente Desarrollador**; y b. El **Fideicomitente Desarrollador** acredite el cumplimiento de las condiciones del **Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas** a celebrar por éste para la comercialización de las



Fideicomiso Calle 13 - Capital

unidades inmobiliarias resultantes del **Proyecto Inmobiliario** a desarrollar sobre el **Lote**, se deberá suscribir un Otrosl Integral al presente **Contrato** con el fin de modificar el **Fideicomiso** en un fideicomiso de administración inmobiliaria a través del cual el **Fideicomitente Desarrollador**, en su calidad de único **Fideicomitente** y **Beneficiario** del **Fideicomiso**, pueda desarrollar el **Proyecto Inmobiliario** sobre el **Lote**.

Parágrafo Primero: Los **Fideicomitentes** con la firma del presente **Contrato** declaran conocer y aceptar que ni la **Fiduciaria** ni el **Fideicomiso** tendrán responsabilidad alguna respecto del pago del valor de los derechos fiduciarios representados en el **Lote** a favor del **Fideicomitente Aportante** ni por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el **Contrato de Promesa**, las cuales se encuentran directamente en cabeza del **Fideicomitente Desarrollador**. Teniendo en cuenta lo anterior, declaran conocer y aceptar que el valor de los derechos fiduciarios representados en el **Lote** no constituye un pasivo del **Fideicomiso**.

Parágrafo Segundo: Los **Fideicomitentes** declaran conocer y aceptar que en el evento que se acredite el pago del valor total de los derechos fiduciarios representados en el **Lote** que es titular el **Fideicomitente Aportante** en el **Fideicomiso**, conforme a lo establecido en las **Consideraciones Tercera y Cuarta** del presente **Contrato** y por ende, se hubiere registrado la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios que ostenta el **Fideicomitente Aportante** a favor del **Fideicomitente Desarrollador**, el **Fideicomitente Aportante**: (i) Dejará, para todos los efectos, de tener participación en el **Fideicomiso** como **Fideicomitente** y **Beneficiario** del mismo; y (ii) El **Fideicomitente Desarrollador** declarará al **Fideicomitente Aportante**, por medio de documento escrito, a paz y salvo respecto de las obligaciones adquiridas en virtud del presente **Contrato** y del **Contrato de Promesa**.

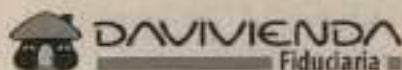
Sexta.- Irrevocabilidad: El presente **Contrato** es de carácter irrevocable. En consecuencia, no podrá modificarse total o parcialmente en forma unilateral por ninguna de las partes, cualquier modificación requerirá la aprobación por escrito de los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria**, y únicamente podrá darse por terminado por las causales expresamente consignadas en el presente **Contrato** y en la Ley.

Séptima.- Conformación del Fideicomiso: Constituyen los bienes fideicomitados todos los activos que a título de fiducia mercantil reciba la **Fiduciaria** durante la ejecución del presente **Contrato** y para el desarrollo del objeto del mismo. El **Fideicomiso** se constituye en esta misma fecha con la suma de dos millones de pesos moneda corriente (\$2.000.000,00), que el **Fideicomitente Desarrollador** transfiere como aporte inicial y a título de fiducia mercantil a la **Fiduciaria**.

Asimismo, el **Fideicomiso** se integrará a futuro por los siguientes bienes:

- 7.1. El **Lote** que será transferido a título de adición a fiducia mercantil, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de firma del presente **Contrato** por el **Fideicomitente Aportante**, el cual se encuentra descrito en la **Cláusula Octava (Descripción del Lote)** del presente **Contrato**.
- 7.2. Por cualquier otro activo o recurso que se vincule al **Fideicomiso**, de mutuo acuerdo entre los **Fideicomitentes**.

Con los activos transferidos, así como con los demás activos que en el futuro llegare a detentar la **Fiduciaria** en virtud del presente **Contrato**, se formará un **Patrimonio Autónomo** afecto a la finalidad señalada en la **Cláusula Quinta (Objeto)** del presente **Contrato**, al cual se aplicarán las



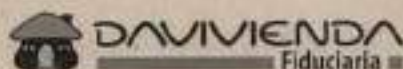
disposiciones contenidas en los artículos 1.227, 1.233 y 1.238 del Código de Comercio y las demás disposiciones pertinentes y concordantes. El **Patrimonio Autónomo** se denominará **Fideicomiso Calle 13 - Capital**, identificado con NIT. 830.053.700-6. Para todos los efectos legales y ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales, entidades públicas o privadas y personas naturales, la **Fiduciaria**, como titular jurídico de los activos del **Patrimonio Autónomo**, llevará la vocería del **Fideicomiso**.

Los bienes fideicomitidos y aquellos que posteriormente ingresen al **Patrimonio Autónomo** estarán afectos a los fines del mismo, se mantendrán separados del resto de los activos de la **Fiduciaria** y de aquellos que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas partes respecto de otros bienes. El **Fideicomiso** tendrá una contabilidad separada de la **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos administrados de acuerdo con el Grupo NIIF Tres (3) (conforme a lo establecido en la Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

Octava.- Descripción del Lote: El **Lote** que será transferido por el **Fideicomitente Aportante** al **Fideicomiso** que se constituye en virtud del presente **Contrato**, se describe por su ubicación, cabida y linderos conforme a lo establecido en la Escritura Pública número cuatro mil quinientos once (4.511) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil cuatro (2004), otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada.

Parágrafo Primero: El **Fideicomitente Aportante** garantiza que el **Lote** será transferido al **Fideicomiso** libre de desmembraciones, limitaciones, afectaciones y gravámenes, condiciones resolutorias o medidas cautelares que afecten su dominio, tales como censos, prendas, derechos de usufructo, uso o habitación, embargos, secuestros, demandas inscritas, pleitos pendientes, anticresis, arrendamientos constituidos por escritura pública y que se encuentra al día en pago de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos. El **Fideicomitente Aportante** responderá por la obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del presente **Contrato** y durante su vigencia. La **Fiduciaria** queda relevada expresamente de la obligación de responder por evicción o vicios redhibitorios al proceder a la enajenación o a la transferencia del **Lote** que será transferido al **Fideicomiso**, haciendo suyas el **Fideicomitente Aportante** todas las obligaciones legales y contractuales que por dichos conceptos se deriven. Desde ahora el **Fideicomitente Aportante** autoriza a la **Fiduciaria** para hacer constar esta cláusula en el texto del instrumento público en que llegue a transferir la propiedad del **Lote**, sin que la **Fiduciaria** adquiera responsabilidad alguna por estos conceptos. De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al **Fideicomiso** deben encontrarse en las condiciones antes descritas y su saneamiento será responsabilidad del **Fideicomitente** que los transfiera a favor del **Fideicomiso**.

Parágrafo Segundo: La transferencia a que se hace referencia en el parágrafo anterior comprenderá todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse al **Lote** en el futuro, mientras se encuentre vigente el presente **Contrato**. Asimismo, se extenderá a todos aquellos muebles que por accesión o adherencia se reputen inmuebles de acuerdo con la Ley. El **Fideicomitente Aportante** no saldrá al saneamiento de la sala de ventas y unidades inmobiliarias modelo del **Proyecto Inmobiliario** que llegaren a levantarse e integrarse al **Lote**, una vez su tenencia material haya sido entregada al **Fideicomitente Desarrollador**. El **Fideicomitente Desarrollador** declara conocer y aceptar que adicional a la sala de ventas y unidades inmobiliarias modelo del **Proyecto Inmobiliario**, no se podrá llevar a cabo construcciones adicionales sobre el **Lote**.



Fideicomiso Calle 13 - Capital

Parágrafo Tercero: La **Fiduciaria** manifiesta que recibió el estudio de títulos del **Lote**, el cual fue realizado por la abogado Raúl Eduardo Uribe Arcila de fecha veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintidós (2022), en donde se concluye que el **Lote** no presenta limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición del mismo se encuentra ajustada a derecho. De igual manera, se presentó el certificado de tradición y libertad del **Lote**, el cual permite establecer que la situación jurídica del mismo frente al estudio de títulos no ha variado. No obstante lo anterior, en el evento de presentarse gravámenes o vicios redhibitorios que no se evidenciaron en el estudio de títulos o en el certificado de tradición y libertad del **Lote**, el **Fideicomitente Aportante** deberá realizar todas las gestiones necesarias para su saneamiento, debiendo en todo caso la **Fiduciaria** coadyuvar, en su condición de titular del derecho de dominio del **Lote**, al **Fideicomitente Aportante** en los trámites que éste le solicite. De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al **Fideicomiso** deben contener el correspondiente estudio de títulos.

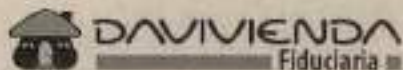
Novena.- Manejo de Recursos: Los recursos en efectivo que ingresen al **Fideicomiso** derivado del aporte inicial del **Fideicomitente Desarrollador** por dos millones de pesos moneda corriente (\$2.000.000,00), serán recibidos en la cuenta previamente indicada por la **Fiduciaria**, e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por esta, donde deberán permanecer mínimo un (1) día hábil, cuyas características y condiciones el **Fideicomitente Desarrollador** declara conocer y aceptar, las cuales le fueron puestas a su consideración, previamente a la celebración de este **Contrato**, o en depósitos a la vista de Banco Davivienda S.A.

En el evento que los recursos del **Fideicomiso** no puedan ser invertidos en su totalidad en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar por superar el límite establecido en el reglamento del mismo, el **Fideicomitente Desarrollador** autoriza a la **Fiduciaria** desde ya, para que dichos recursos puedan ser trasladados a depósitos a la vista aperturados en la matriz de la **Fiduciaria**, sus filiales o en empresas vinculadas o subordinadas a dicha matriz, mientras se destinan a la finalidad prevista en el presente **Contrato**, y para que la **Fiduciaria** pueda reinvertirlos automáticamente en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar cuando los límites establecidos en el reglamento lo permitan.

Parágrafo Primero: El **Fideicomitente Desarrollador** declara conocer y aceptar las características propias del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por la **Fiduciaria** y expresamente acepta lo siguiente: (i) Que el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por la **Fiduciaria** es de renta variable y está condicionado al riesgo propio de estos instrumentos de inversión; (ii) Que por su naturaleza, las obligaciones de la **Fiduciaria** relacionadas con la inversión de los recursos fideicomitados, son de medio y no de resultado, que por tanto no garantiza rentabilidad ni valorización mínima de las inversiones; (iii) Que como **Fideicomitente Desarrollador**, asume el riesgo de pérdida de valor de los recursos transferidos al **Fideicomiso**, con ocasión de las inversiones realizadas por la **Fiduciaria**, en los términos del presente **Contrato**.

Parágrafo Segundo: La información relacionada con el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición del **Fideicomitente Desarrollador** en el sitio web www.fidudavivienda.com, para su consulta.

Décima.- Valor Inicial del Patrimonio Autónomo: El valor inicial del **Fideicomiso** será la suma de dos millones de pesos moneda corriente (\$2.000.000,00), que corresponde al aporte inicial del **Fideicomitente Desarrollador**. Posteriormente ingresarán al **Fideicomiso** los bienes a que hace referencia la Cláusula Séptima (**Conformación del Fideicomiso**) del presente **Contrato**.



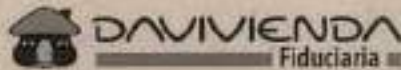
Décima Primera.- Tenencia del Lote: Con la suscripción del presente **Contrato**, el **Lote** será entregado por la **Fiduciaria** a título de comodato a favor del **Fideicomitente Aportante**, quien lo mantendrá bajo el citado título hasta el día primero (01) de julio de dos mil veintitrés (2023). No obstante lo anterior, el **Fideicomitente Aportante** podrá entregar el **Lote** a terceros, sin que tal situación desvirtúe o afecte de modo alguno las fechas y plazos contenidos en esta cláusula respecto de la entrega del **Lote** a favor del **Fideicomitente Desarrollador**. Al vencimiento del plazo indicado anteriormente, es decir, desde el día dos (02) de julio de dos mil veintitrés (2023) y hasta la liquidación del presente **Contrato**, la tenencia material del **Lote** a título de comodato se encontrará en cabeza del **Fideicomitente Desarrollador**. Los **Fideicomitentes** con la firma del presente **Contrato** declaran conocer y aceptar que la entrega material del **Lote** a favor del **Fideicomitente Desarrollador** en los términos indicados en la presente cláusula se llevará a cabo por el **Fideicomitente Aportante** quien entregará el **Lote** en el estado en que se encuentre en la citada fecha sin que el **Fideicomitente Desarrollador** pueda abstenerse de recibir el mismo.

La tenencia material del **Lote** a título de comodato se efectuará en las condiciones que más adelante se especifican:

- 11.1. La **Fiduciaria** conservará el derecho de dominio que ejercerá sobre el **Lote** en los términos del presente **Contrato**, y por lo tanto el mismo continuará afectos a la finalidad establecida para el **Fideicomiso**.
- 11.2. El **Lote** será conservado por cada uno de los **Fideicomitentes**, según corresponda, en calidad de comodatario y serán los únicos responsables ante terceros, ante la **Fiduciaria** y ante las autoridades por la utilización del **Lote**, la cual, estará limitada al mantenimiento, protección y conservación de éste, sin que esté permitido al comodatario adelantar adecuaciones, cimentaciones, construcciones estructurales ni de ningún tipo o afectar de ninguna manera el **Lote**. Lo anterior sin perjuicio de la autorización que confiere de manera directa el **Fideicomitente Aportante** al **Fideicomitente Desarrollador**, respecto de las actividades establecidas en el Parágrafo de la Cláusula Décima Séptima (**Derechos de los Fideicomitentes**) del presente **Contrato**. En el caso en el que se llegaren a causar perjuicios, la **Fiduciaria** podrá exigir la reparación de los daños a los comodatarios.

Parágrafo Primero: La **Fiduciaria** como vocera del **Patrimonio Autónomo** podrá, siempre y cuando se requiera para el cumplimiento del objeto o de las instrucciones del presente **Contrato**, revocar el comodato a que se refiere esta cláusula con el solo requerimiento escrito en ese sentido, en el evento que se evidencie: (i) Que se presente perturbación en la tenencia; (ii) Cuando se le dé al **Lote** un uso diferente para el cual se ha entregado; (iii) Para la defensa de los bienes fideicomitidos aún de los mismos **Fideicomitentes**.

En el anterior sentido, el **Fideicomitente** que ostente la tenencia material del **Lote**, se obliga de manera expresa y exigible a entregar el **Lote** a más tardar a los quince (15) días hábiles siguientes al de la fecha de la comunicación en que se le solicite dicha entrega, sin derecho alguno a reclamar perjuicios o retención por las mejoras, en el evento en que las hubiere. La mencionada entrega deberá hacerse íntegramente libre de ocupantes a cualquier título, de manera que la **Fiduciaria**, en su calidad de comodante, no se vea perturbada por pretensiones de hecho o jurídicas de parte de terceros que estén ocupando el **Lote** o lo hayan ocupado durante la vigencia del contrato de comodato. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva, con la sola presentación del presente **Contrato** y copia de la comunicación por medio de la cual se les solicite la entrega.



Fideicomiso Calle 13 - Capital

Parágrafo Segundo: Cada uno de los **Fideicomitentes**, según corresponda, en su calidad de comodatario, se obliga a asumir íntegramente (y a indemnizar plenamente a la **Fiduciaria**, si ésta tuviere que asumir los pagos, trámites o efectos correspondientes), en relación con cualquier reclamación, requerimiento, sanción o restricción que se relacione con el uso dado al **Lote** durante la vigencia del contrato de comodato. Igualmente, será responsabilidad exclusiva del **Fideicomitente** respectivo, responder cualquier requerimiento o solicitud de las autoridades o de terceros en relación con dicho uso.

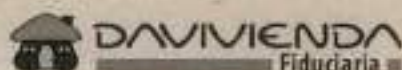
Parágrafo Tercero: Para efectos de validar la utilización del **Lote** por parte de cada uno de los **Fideicomitentes**, según corresponda, la **Fiduciaria** realizará visitas trimestrales a los mismos y generará un informe de dicha diligencia, el cual será enviado al **Fideicomitente** respectivo. Si pasados quince (15) días después de enviado el informe referido, no se recibe ninguna manifestación por parte de éste, el mismo se entenderá como aceptado.

Parágrafo Cuarto: Las estipulaciones establecidas en la presente cláusula, operarán a partir de la fecha en que efectivamente se realice la transferencia del **Lote** al **Fideicomiso**, fecha en la cual se entenderá recibido a título de comodato por parte del **Fideicomitente Aportante** y sin que se requiera la suscripción de un documento adicional. Respecto del **Fideicomitente Desarrollador**, las estipulaciones establecidas en la presente cláusula, operarán a partir de la fecha de entrega material del **Lote** a su favor, conforme a lo establecido en la cláusula.

Parágrafo Quinto: Cada uno de los **Fideicomitentes**, según corresponda y durante el tiempo en el que ostente la tenencia material del **Lote** a título de comodato, asumirá la totalidad de costos y gastos que se deriven de la tenencia y custodia del **Lote**.

Décima Segunda.- Obligaciones de la Fiduciaria: Son obligaciones de la **Fiduciaria**, las siguientes, las cuales ejecutará en representación del **Fideicomiso**:

- 12.1. Firmar la escritura pública de transferencia del **Lote** a favor del **Fideicomiso**, a título de adición a fiducia mercantil y como aporte del **Fideicomitente Aportante**.
- 12.2. Mantener la titularidad del **Lote** y demás bienes que integren el **Fideicomiso**.
- 12.3. Dar cumplimiento al objeto del presente **Contrato** en los términos de la Cláusula Quinta (**Objeto**) anterior.
- 12.4. Exigir la responsabilidad al **Fideicomitente Aportante**, respecto del saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia del **Lote** que a título de adición a fiducia mercantil se efectuará, y en general, el cumplimiento de los términos del presente **Contrato**, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar.
- 12.5. Suscribir los documentos necesarios para cumplir con las obligaciones formales que la Ley designe para el propietario del **Lote** mientras se encuentre en la propiedad del **Fideicomiso**, previo traslado de los recursos necesarios para ello por parte del **Fideicomitente Desarrollador**, conforme a lo establecido en el presente **Contrato**.
- 12.6. Entregar a título de comodato la custodia, guarda y tenencia del **Lote** inicialmente al **Fideicomitente Aportante** y posteriormente, al **Fideicomitente Desarrollador**, de conformidad con lo establecido en el presente **Contrato**.
- 12.7. Recibir, administrar e invertir temporalmente los recursos líquidos que ingresen al **Fideicomiso** en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por la **Fiduciaria**, con estricta sujeción a su reglamento.
- 12.8. Otorgar coadyuvancias al **Fideicomitente Desarrollador** para que adelante ante las entidades públicas y privadas respectivas, los trámites preliminares que sean necesarios



para desarrollar urbanística y constructivamente el **Proyecto Inmobiliario**, y permitirle que pueda adelantar los trámites encaminados a obtener la aprobación de la licencia de urbanismo, la licencia de construcción, así como los demás permisos y licencias que se requieran.

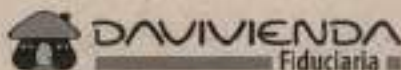
- 12.9. Conforme a la instrucción proferida por el **Fideicomitente Aportante** con la firma del presente Contrato, permitir al **Fideicomitente Desarrollador** el inicio de las actividades relacionadas con la comercialización del **Proyecto Inmobiliario**, las cuales serán llevadas a cabo bajo su exclusiva responsabilidad.
- 12.10. Mantener los recursos del **Fideicomiso** separados de la **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos que la **Fiduciaria** administre, llevando para ello una contabilidad separada de la **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos administrados por ésta de acuerdo con el Grupo NIIF Tres (3) (conforme a lo establecido en la Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).
- 12.11. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitados contra actos de terceros y aún de los mismos **Fideicomitentes**.
- 12.12. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el presente **Contrato**, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la **Fiduciaria** eleve consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna.
- 12.13. Rendir semestralmente cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria a los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**, la cual se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Las rendiciones de cuentas podrán enviarse vía correo electrónico o por cualquier otro medio virtual que garantice su confidencialidad.
- 12.14. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el SARLAFT.
- 12.15. Las demás que se deriven de la Ley y del presente **Contrato**.

Décima Tercera.- Naturaleza de las Obligaciones de la Fiduciaria: Las obligaciones que adquiere la **Fiduciaria** en virtud del presente **Contrato** son de medio y no de resultado. La **Fiduciaria** responderá hasta la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

Parágrafo Primero: La **Fiduciaria** no podrá asumir con recursos propios obligación alguna derivada de la ejecución del presente **Contrato**.

Parágrafo Segundo: Indemnidad de la Fiduciaria.- La **Fiduciaria** no se hará responsable ante el **Fideicomitente Desarrollador** de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar o cualquier otro en el cual se realicen inversiones para efectos transaccionales, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que los integran. Asimismo, los riesgos envueltos en las inversiones de dicho Fondo de Inversión Colectiva corresponden en su integridad al **Fideicomitente Desarrollador**.

Décima Cuarta.- Derechos de la Fiduciaria: Son derechos especiales de la **Fiduciaria**:



Fideicomiso Calle 13 - Capital

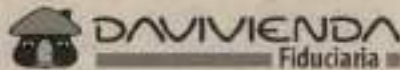
- 14.1. Percibir la comisión fiduciaria pactada y que será pagada por el **Fideicomitente Desarrollador**.
- 14.2. Exigir a los **Fideicomitentes** y a las demás personas que se vinculen al desarrollo del presente **Contrato**, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.
- 14.3. Renunciar a la administración del **Fideicomiso** por las causas previstas en el presente **Contrato** y en la Ley.
- 14.4. Los demás reconocidos por la Ley o en el presente **Contrato** y por los demás contratos en que la **Fiduciaria** participe en desarrollo del mismo.

Décima Quinta.- Alcance y Responsabilidad de la Gestión de la Fiduciaria: Por ser obligaciones de gestión las que contrae la **Fiduciaria** en virtud de la celebración del presente **Contrato** y por tanto estar catalogadas como de medio, se evaluará por las partes de este **Contrato** su desempeño y se apreciará su responsabilidad. La responsabilidad de la **Fiduciaria** se extiende hasta la culpa leve, según la definición que de ésta trae el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, en adición a sus obligaciones legales y aquellas establecidas en las cláusulas anteriores de este **Contrato**, la **Fiduciaria** conviene llevar a cabo el presente **Contrato** con la mayor diligencia y cuidado.

Décima Sexta.- Obligaciones de los Fideicomitentes: Cada uno de los **Fideicomitentes** tendrán las obligaciones fijadas en la Ley, en otras cláusulas del presente **Contrato** y en particular, las que se establecen en la presente cláusula.

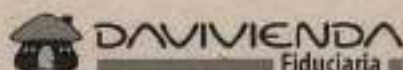
16.1. Obligaciones del Fideicomitente Aportante:

- 16.1.1. Transferir el **Lote** al **Fideicomiso** dentro del plazo establecido en el presente **Contrato** para el efecto.
- 16.1.2. Entregar a la **Fiduciaria** la certificación del valor del **Lote** con la cual se registrará el aporte del mismo al **Fideicomiso**.
- 16.1.3. Salir al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios en lo relativo al **Lote**.
- 16.1.4. Abstenerse de realizar actos de disposición respecto del **Lote**.
- 16.1.5. Asumir el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales que se ocasionen por la transferencia del **Lote** al **Fideicomiso**.
- 16.1.6. Asumir los gastos correspondientes a las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos departamentales y municipales, en su calidad de sujeto pasivo hasta la fecha en que se efectúe la entrega material del **Lote** a título de comodato a favor del **Fideicomitente Desarrollador** conforme a lo establecido en el presente **Contrato**. Por lo tanto, el **Fideicomitente Aportante** deberá realizar la declaración, liquidación y el pago de los impuestos que recaigan sobre el **Lote** transferido al **Fideicomiso** hasta la citada fecha. A partir de la fecha de entrega material del **Lote** a título de comodato a favor del **Fideicomitente Desarrollador** conforme a lo establecido en el presente **Contrato** y hasta la fecha de terminación del presente **Contrato**, los citados gastos serán asumidos por el **Fideicomitente Desarrollador**. En el evento que el **Fideicomitente Aportante** no asuma los citados gastos, los mismos serán asumidos de manera directa por el **Fideicomitente Desarrollador** por cuenta del **Fideicomitente Aportante**, cuyo reintegro será acordado directamente entre los **Fideicomitentes** sin intervención o responsabilidad de la **Fiduciaria** o del **Fideicomiso** al respecto.
- 16.1.7. Pagar el impuesto predial y la contribución por valorización del **Lote** y entregar a la **Fiduciaria** los soportes correspondientes hasta la fecha en la que se efectúe la entrega material del **Lote** a título de comodato a favor del **Fideicomitente Desarrollador** conforme a lo establecido en el presente **Contrato**. A partir de la fecha de entrega material del **Lote**



a título de comodato a favor del **Fideicomitente Desarrollador** conforme a lo establecido en el presente **Contrato** y hasta la fecha de terminación del presente **Contrato**, los citados gastos serán asumidos por el **Fideicomitente Desarrollador**. En el evento que el **Fideicomitente Aportante** no asuma los citados gastos, los mismos serán asumidos de manera directa por el **Fideicomitente Desarrollador** por cuenta del **Fideicomitente Aportante**, cuyo reintegro será acordado directamente entre los **Fideicomitentes** sin intervención o responsabilidad de la **Fiduciaria** o del **Fideicomiso** al respecto.

- 16.1.8. Presentar a la **Fiduciaria** las respectivas **Certificaciones Conjuntas** en los términos establecidos en el presente **Contrato**.
- 16.1.9. Suscribir el contrato de constitución de garantía mobiliaria sobre los derechos fiduciarios, conforme a lo establecido en a **Consideración Quinta** del presente **Contrato**.
- 16.1.10. Asumir el pago del cincuenta por ciento (50%) de la comisión fiduciaria hasta la fecha de registro de la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios representados en el **Lote** a favor del **Fideicomitente Desarrollador**, fecha a partir de la cual será asumida íntegramente por el **Fideicomitente Desarrollador**.
- 16.1.11. Asumir los gastos que se generen por la restitución del **Lote** a su favor en los términos establecidos en el presente **Contrato**.
- 16.1.12. Asumir integralmente la administración del **Lote** mientras ostente la tenencia material del mismo a título de comodato, así como todos los gastos de administración, vigilancia y servicios públicos, reparaciones locativas o necesarias; aquellos que se ocasionen con motivo de la defensa del **Patrimonio Autónomo** y aquellos en los que la **Fiduciaria** deba incurrir por la transferencia del **Lote** a cualquier título, conforme a lo establecido en el presente **Contrato**.
- 16.1.13. Remitir a la **Fiduciaria**, cuando se requiera, las constancias y paz y salvo por todo concepto respecto de las obligaciones que se encuentran en su cabeza en virtud del presente **Contrato**, incluyendo administración, vigilancia, servicios públicos, entre otros.
- 16.1.14. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Sistema de Administración de Riesgos para el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrarán la información correspondiente a la **Fiduciaria**.
- 16.1.15. Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del presente **Contrato** asume la **Fiduciaria**, de tal manera que cualquier información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el presente **Contrato** y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la **Fiduciaria**.
- 16.1.16. Abstenerse de otorgar instrucciones a la **Fiduciaria** que puedan apartarse o contrariar los términos convenidos en el presente **Contrato**.
- 16.1.17. Permitir y facilitar el cumplimiento del presente **Contrato** por parte de la **Fiduciaria** y abstenerse de realizar actos que puedan impedir tal cumplimiento.
- 16.1.18. Informar a la **Fiduciaria** en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre el **Lote** y entregar los recursos para la defensa del **Patrimonio Autónomo**.
- 16.1.19. Aprobar o improbar las rendiciones semestrales de cuentas que les presente la **Fiduciaria**, para lo cual dispondrá de un término de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha de recibo. Si transcurrido este tiempo el **Fideicomitente Aportante** no manifiesta reparo alguno, la rendición de cuentas se dará por aceptada.
- 16.1.20. Aprobar o improbar la rendición final de cuentas que les presente la **Fiduciaria**, para lo cual dispondrá de un término de quince (15) días calendario a partir de la fecha de recibo. Si transcurrido este tiempo el **Fideicomitente Aportante** no manifiesta reparo alguno, la **Fiduciaria** procederá de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Cuarta (**Liquidación**) del presente **Contrato**.
- 16.1.21. Suscribir el acta de liquidación del presente **Contrato**, si para el momento de la liquidación

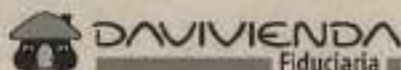


del presente **Contrato**, no se ha registrado la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios a favor del **Fideicomitente Desarrollador**.

- 16.1.22. Suministrar a la **Fiduciaria** toda la información que requiera para el desarrollo de este **Contrato**.
- 16.1.23. Suministrar a más tardar el mes siguiente de la firma del presente **Contrato**, las políticas contables que la **Fiduciaria** aplicará a los rubros de los estados financieros, por instrucción de los **Fideicomitentes**.
- 16.1.24. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del presente **Contrato** y que se deriven de la Ley y del presente **Contrato**.

16.2. Obligaciones del Fideicomitente Desarrollador:

- 16.2.1. Transferir la suma de dos millones de pesos moneda corriente (\$2.000.000,00) al **Fideicomiso**, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Séptima (**Conformación del Fideicomiso**) del presente **Contrato**.
- 16.2.2. Asumir el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales y el cien por ciento (100%) de los gastos y derechos de registro que se ocasionen por la transferencia del **Lote** al **Fideicomiso**.
- 16.2.3. Elaborar y presentar a la **Fiduciaria** las respectivas **Certificaciones Conjuntas** en los términos establecidos en el presente **Contrato**.
- 16.2.4. Suscribir el contrato de constitución de garantía mobiliaria sobre los derechos fiduciarios, conforme a lo establecido en la **Consideración Quinta** del presente **Contrato**.
- 16.2.5. Efectuar el registro de constitución y posterior cancelación de la pignoración de los derechos fiduciarios ante el Registro Nacional de Garantías Mobiliarias, bajo su cuenta y riesgo y sin intervención o responsabilidad de la **Fiduciaria**, del **Fideicomiso** o del **Fideicomitente Aportante**.
- 16.2.6. Asumir el pago del cincuenta por ciento (50%) de la comisión fiduciaria hasta la fecha de registro de la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios representados en el **Lote** a su favor, fecha a partir de la cual será asumida íntegramente por el **Fideicomitente Desarrollador**.
- 16.2.7. Pagar el impuesto predial y la contribución por valorización del **Lote** y entregar a la **Fiduciaria** los soportes correspondientes a partir de la fecha en que se efectúe la entrega material del **Lote** a título de comodato a favor del **Fideicomitente Desarrollador** conforme a lo establecido en el presente **Contrato** y hasta la fecha de terminación del presente **Contrato**.
- 16.2.8. Asumir los costos y gastos que se generen de la tenencia del **Lote**, a partir de la fecha en que se efectúe la entrega material del **Lote** a título de comodato a favor del **Fideicomitente Desarrollador** conforme a lo establecido en el presente **Contrato** y hasta la fecha de terminación del presente **Contrato**.
- 16.2.9. Asumir los gastos correspondientes a las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos departamentales y municipales, en su calidad de sujeto pasivo, conforme a lo establecido en el presente **Contrato**. Por lo tanto, el **Fideicomitente Desarrollador** deberá realizar la declaración, liquidación y el pago de los impuestos que recaigan sobre el **Lote** transferido al **Fideicomiso** a partir de la fecha en que se efectúe la entrega material del **Lote** a título de comodato a favor del **Fideicomitente Desarrollador** conforme a lo establecido en el presente **Contrato** y hasta la fecha de terminación del presente **Contrato**.
- 16.2.10. Asumir íntegramente la administración del **Lote** mientras ostente la tenencia material del mismo a título de comodato, así como todos los gastos de administración, vigilancia y



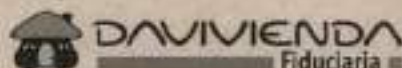
servicios públicos, reparaciones locativas o necesarias; aquellos que se ocasionen con motivo de la defensa del **Patrimonio Autónomo** y aquellos en los que la **Fiduciaria** deba incurrir por la transferencia del **Lote** a cualquier título, conforme a lo establecido en el presente **Contrato**.

- 16.2.11. Remitir a la **Fiduciaria**, cuando se requiera, las constancias y paz y salvo por todo concepto respecto de las obligaciones que se encuentran en su cabeza en virtud del presente **Contrato**, incluyendo administración, vigilancia, servicios públicos, entre otros.
- 16.2.12. Cubrir oportunamente los gastos derivados de la defensa y protección de los bienes fideicomitidos lo mismo que los que por cualquier concepto se causen.
- 16.2.13. Aprobar o improbar las rendiciones semestrales de cuentas que les presente la **Fiduciaria**, para lo cual dispondrá de un término de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha de recibo. Si transcurrido este tiempo el **Fideicomitente Desarrollador** no manifiesta reparo alguno, la rendición de cuentas se dará por aceptada.
- 16.2.14. Aprobar o improbar la rendición final de cuentas que les presente la **Fiduciaria**, para lo cual dispondrá de un término de quince (15) días calendario a partir de la fecha de recibo. Si transcurrido este tiempo el **Fideicomitente Desarrollador** no manifiesta reparo alguno, la **Fiduciaria** procederá de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Cuarta (**Liquidación**) del presente **Contrato**.
- 16.2.15. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Sistema de Administración de Riesgos para el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrarán la información correspondiente a la **Fiduciaria**.
- 16.2.16. Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del presente **Contrato** asume la **Fiduciaria**, de tal manera que cualquier información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el presente **Contrato** y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la **Fiduciaria**.
- 16.2.17. Abstenerse de otorgar instrucciones a la **Fiduciaria** que puedan apartarse o contrariar los términos convenidos en el presente **Contrato**.
- 16.2.18. Permitir y facilitar el cumplimiento del presente **Contrato** por parte de la **Fiduciaria** y abstenerse de realizar actos que puedan impedir tal cumplimiento.
- 16.2.19. Informar a la **Fiduciaria** en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre los bienes que integren el **Fideicomiso** y entregar los recursos para la defensa del **Patrimonio Autónomo**.
- 16.2.20. Suscribir el acta de liquidación del presente **Contrato**.
- 16.2.21. Suministrar a la **Fiduciaria** toda la información que requiera para el desarrollo de este **Contrato**.
- 16.2.22. Suministrar a más tardar el mes siguiente de la firma del presente **Contrato**, las políticas contables que la **Fiduciaria** aplicará a los rubros de los estados financieros, por instrucción de los **Fideicomitentes**.
- 16.2.23. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del presente **Contrato** y que se deriven de la Ley y del presente **Contrato**.

Décima Séptima.- Derechos de los Fideicomitentes: Además de las facultades que le confiere la Ley y el presente **Contrato**, son derechos de los **Fideicomitentes**:

- 17.1 Recibir información de la **Fiduciaria** respecto de los movimientos del **Fideicomiso**.
- 17.2 Recibir los informes y las rendiciones de cuentas de la **Fiduciaria** cuando a ello haya lugar de conformidad con lo establecido en el presente **Contrato**.

Parágrafo: Facultades Especiales a favor del Fideicomitente Desarrollador.- El **Fideicomitente**



Fideicomiso Calle 13 - Capital

Aportante con la firma del presente **Contrato**, instruye a la **Fiduciaria** a conferir las siguientes facultades especiales en vigencia del presente **Contrato** a favor del **Fideicomitente Desarrollador**:

- a. Adelantar ante las entidades públicas y privadas respectivas, los trámites preliminares tendientes a la aprobación de la licencia de urbanismo y la licencia de construcción, así como sus reformas y adiciones, solicitar la disponibilidad de servicios públicos y demás permisos y autorizaciones requeridos para el desarrollo integral y construcción del **Proyecto Inmobiliario**.
- b. Iniciar la gestión de promoción y comercialización del **Proyecto Inmobiliario** a través del correspondiente contrato de encargo fiduciario de preventas a suscribir con la **Fiduciaria**, bajo su exclusiva responsabilidad. En ejecución de dicha gestión podrá radicar ante la instancia de la administración encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles los documentos necesarios para obtener los permisos correspondientes.

Décima Octava.- Derechos de los Beneficiarios: Son derechos de los **Beneficiarios** los derivados de la Ley y del presente **Contrato** y en especial los siguientes:

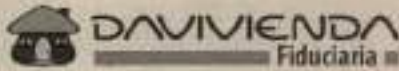
- 18.1. Exigir de la **Fiduciaria** el cumplimiento de sus obligaciones.
- 18.2. Exigir a la **Fiduciaria** la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Décima Novena.- Responsabilidad de las Partes: Las partes en este **Contrato** responden hasta la culpa leve conforme al inciso 2° del artículo 63 del Código Civil. La **Fiduciaria** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado. Convienen las partes que la responsabilidad de la **Fiduciaria** estará delimitada por las estipulaciones del presente **Contrato**, las instrucciones que reciba de los **Fideicomitentes**, y las normas legales.

Vigésima.- Comisión Fiduciaria: Por su gestión, la **Fiduciaria** tendrá derecho a recibir inicialmente por parte de los **Fideicomitentes** en iguales proporciones, y una vez registrada la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios representados en el **Lote** a favor del **Fideicomitente Desarrollador**, únicamente por parte del **Fideicomitente Desarrollador**, las siguientes comisiones fiduciarias:

- 20.1. Una comisión fiduciaria de administración equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, pagadera de forma mensual o proporcional por fracción de mes, a partir de la suscripción del presente **Contrato** y hasta la liquidación del mismo. Dicha comisión fiduciaria se deberá pagar dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. A esta comisión fiduciaria se le cobrará el Impuesto al Valor Agregado (IVA) aplicable, de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

La **Fiduciaria** remitirá a los correos electrónicos facturas.proveedores@colcomercio.com.co (respecto del **Fideicomitente Aportante**) y facturas.administracion@constructoracapital.com (respecto del **Fideicomitente Desarrollador**), las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, el respectivo **Fideicomitente** notificará el cambio a la **Fiduciaria** por lo menos con diez



(10) días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosí al presente **Contrato**.

Parágrafo Primero: Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente **Contrato**, será cobrada en forma independiente, y la comisión fiduciaria respectiva se pactará de común acuerdo entre la **Fiduciaria** y los **Fideicomitentes** hasta la fecha de registro de la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios representados en el **Lote** a favor del **Fideicomitente Desarrollador**, fecha a partir de la cual se pactará de común acuerdo entre la **Fiduciaria** y el **Fideicomitente Desarrollador**.

Parágrafo Segundo: En caso de retardo en el pago de las comisiones fiduciarias anteriormente señaladas, la **Fiduciaria** estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la Ley.

Parágrafo Tercero: Todos los gastos del **Fideicomiso** incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, papelería, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago a los **Fideicomitentes** hasta la fecha de registro de la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios representados en el **Lote** a favor del **Fideicomitente Desarrollador**, fecha a partir de la cual se solicitará su pago únicamente al **Fideicomitente Desarrollador**, mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.

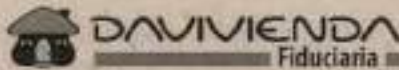
Vigésima Primera.- Rendición de Cuentas: La **Fiduciaria** rendirá cuentas comprobadas de su gestión, cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria a cada uno de los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**. La misma se presentará, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Vigésima Segunda.- Duración: El presente **Contrato** tendrá una duración de veinticuatro (24) meses. El término señalado en la presente cláusula podrá ser modificado, previo acuerdo entre los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria** y mediante la suscripción del Otrosí correspondiente al presente **Contrato**.

Parágrafo: Los **Fideicomitentes** declaran conocer y aceptar que no obstante lo indicado en la presente cláusula, el presente **Contrato** se prorrogará automáticamente por periodos de seis (6) meses adicionales en el evento de presentarse la situación regulada en el Numeral (vi) de la Cláusula Quinta (**Objeto**) del presente **Contrato**, sin que para el efecto se requiera de la suscripción de Otrosí al presente **Contrato**.

Vigésima Tercera.- Terminación del Contrato: El presente **Contrato** terminará por la ocurrencia de una cualquiera de las siguientes causales:

- 23.1. Por haberse cumplido plenamente el objeto del presente **Contrato**.
- 23.2. Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines.
- 23.3. Si en el término de seis (6) meses transcurridos luego de la suscripción del presente **Contrato** no se ha transferido el **Lote** al **Fideicomiso**.
- 23.4. Por la renuncia de la **Fiduciaria**, cuando se den las causales aplicables del artículo 1.232 del Código de Comercio.



Fideicomiso Calle 13 - Capital

- 23.5. Por las demás causales que prevé el artículo 1.240 del Código de Comercio, excepto por los Numerales 6° y 11°.
- 23.6. Por la inclusión de cualquiera de los **Fideicomitentes** o alguno de sus apoderados, accionistas o administradores, en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida esta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas que han sido condenadas por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculadas de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como corrupción, soborno, soborno transnacional, narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras.
- 23.7. Por las demás causales previstas en el presente **Contrato**.

Parágrafo: Tal y como se manifestó con anterioridad, el presente **Contrato** es de naturaleza irrevocable y en consecuencia, los **Fideicomitentes** no podrán darlo por terminado unilateralmente.

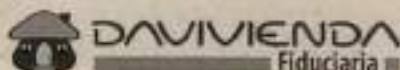
Vigésima Cuarta.- Liquidación: A la terminación del presente **Contrato** y dentro de los siguientes quince (15) días hábiles, la **Fiduciaria** presentará a cada uno de los **Fideicomitentes y Beneficiarios**, un informe final detallado del estado del **Fideicomiso** y en general la información contable y financiera que requiera para comprobar su estado de cuenta, junto con el proyecto del acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días calendario siguientes los **Fideicomitentes y Beneficiarios** no presentan reparo alguno al informe final y/o no remiten el acta de liquidación debidamente suscrita, la **Fiduciaria** entenderá que aceptan la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

Vigésima Quinta.- Hechos Sobrevenientes: La **Fiduciaria** informará a cada uno de los **Fideicomitentes** de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del **Fideicomiso** que mediante el presente **Contrato** se constituye.

Vigésima Sexta.- Gastos y Costos: Los gastos, honorarios y pagos necesarios para el cumplimiento de la finalidad del presente **Contrato** y los que se generen por los gastos notariales, de registro, e impuesto de registro y anotación que se ocasionen en desarrollo de la celebración del presente **Contrato**, al igual que los gastos de liquidación del **Fideicomiso**, ya sean ellos de origen legal, contractual o reglamentario, serán a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**, conforme a lo establecido en el presente **Contrato**.

Vigésima Séptima.- Actualización de la Información: Para los fines previstos en las disposiciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, cada uno de los **Fideicomitentes** se obliga a entregar información veraz y verificable, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. La **Fiduciaria** queda facultada para dar por terminado el presente **Contrato** en caso de desatención a estos deberes por parte de cualquiera de los **Fideicomitentes**.

Vigésima Octava.- Conflicto de Interés: Se deja expresa constancia que se evaluó la posible incursión en situaciones de conflicto de interés en los términos del Numeral 9° - artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, concluyendo que en este negocio en particular no se presentan conflictos de interés, en razón a que la **Fiduciaria** actúa en cumplimiento de las instrucciones que le imparten en el presente **Contrato** los **Fideicomitentes**, y que aquella no tiene facultades para



tomar decisiones autónomas en ningún sentido por fuera de las instrucciones impartidas por éstos para el cumplimiento del objeto y finalidad del presente **Contrato**. No obstante, en caso de presentarse durante la vigencia del presente **Contrato** algún conflicto de interés, éste será dirimido por los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria**, de común acuerdo, si no se lograre un acuerdo entre éstos, se acudirá a un amigable componedor. Los gastos que se generen en la amigable composición, serán a cargo de los **Fideicomitentes**, en iguales proporciones.

Vigésima Novena.- Cuantía para Efectos Fiscales: Para efectos notariales y fiscales el valor del presente **Contrato** es igual al valor de la comisión fiduciaria.

Trigésima.- Modificaciones del Contrato: El presente **Contrato** no podrá ser modificado sin el consentimiento previo por escrito de la **Fiduciaria** y de los **Fideicomitentes**.

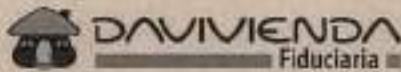
Trigésima Primera.- Cesión del Contrato: Los **Fideicomitentes** no podrán ceder total o parcialmente el presente **Contrato** o el beneficio derivado del mismo, y hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa y escrita de la **Fiduciaria**.

La **Fiduciaria** podrá ceder el presente **Contrato** en cualquier momento, en el evento que evidencie la imposibilidad de ejecutar alguna obligación por restricciones tributarias, operativas, jurídicas o por políticas internas, previa comunicación a los **Fideicomitentes**.

Parágrafo: En todo caso la **Fiduciaria** se reserva el derecho de objetar la cesión antes señalada frente a: (I) Aquellas personas, sus Representantes Legales y/o controlantes o sus accionistas, hayan sido incluidos en listas como la OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU, FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o estén siendo señalados, investigados o hayan sido condenados por delitos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo o corrupción, soborno, soborno transnacional y sus delitos fuente o conexos, estén involucrados en procesos de extinción de dominio o hayan sido extraditados; o (II) Frente a aquellas personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del documento "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" - NIC, que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act) o impactados bajo la Ley CRS (Common Reporting Standard), y no entreguen la información financiera y transaccional requerida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, Departamento de Servicios de Rentas Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información a través del mecanismo establecido para tal efecto.

Trigésima Segunda.- Reporte y Consulta a Operadores de Bancos de Datos: El **Fideicomitente Aportante** y el **Fideicomitente Desarrollador** autorizan a la **Fiduciaria** expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la **Fiduciaria** y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente **Contrato**. La autorización también comprende el que la **Fiduciaria** pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales del **Fideicomitente Aportante** y/o del **Fideicomitente Desarrollador** con el sistema financiero.

Parágrafo Primero: Autorización Para la Utilización de los Datos Personales.- El **Fideicomitente Aportante** y el **Fideicomitente Desarrollador** autorizan a la **Fiduciaria**, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente **Contrato**, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y



Fideicomiso Calle 13 - Capital

requeridas para la existencia de nuestro vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) Evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares; y (iii) Desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

Parágrafo Segundo: La **Fiduciaria** manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por el **Fideicomitente Aportante** y por el **Fideicomitente Desarrollador** se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1.266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

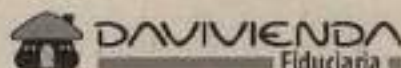
Parágrafo Tercero: En el evento en que el **Fideicomitente Aportante** y/o el **Fideicomitente Desarrollador** consideren necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1.266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan deberá interponerlos directamente ante la **Fiduciaria**. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o considere que han sido atendidos desfavorablemente, podrán si lo consideran pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

Parágrafo Cuarto: Cada uno de los **Fideicomitentes** declara que cuenta con la autorización de sus empleados para compartir a la **Fiduciaria** la información personal que estos le hayan suministrado y le suministren en el futuro verbalmente o por escrito, con la finalidad de que **Fiduciaria** (y/o los proveedores que ésta contrate para tal fin) lleve a cabo encuestas, entrevistas, sondeos y similares, para realizar mediciones de satisfacción del cliente y del servicio y/o productos objeto del presente **Contrato**.

Trigésima Tercera.- Cláusula SARLAFT: Para los fines previstos en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el **Fideicomitente Aportante** y el **Fideicomitente Desarrollador** se obligan especialmente a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por la **Fiduciaria** al momento de la vinculación. La **Fiduciaria** queda desde ya facultada para dar por terminado el presente **Contrato** en caso de desatención de estos deberes.

La **Fiduciaria** se abstendrá de atender las instrucciones de giros a terceros impartidas por cualquiera de los **Fideicomitentes**, cuando dichos terceros se encuentren incluidos en la lista OFAC o en cualquier otra lista de carácter nacional y/o internacional en la que se publiquen los nombres de las personas que hayan sido condenadas dentro del territorio nacional o fuera de éste por las autoridades nacionales o internacionales, de manera directa o indirecta por actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo, trata de personas, entre otras, sin que esto constituya causal de incumplimiento de las obligaciones adquiridas.

Trigésima Cuarta.- Ley FATCA - CRS: El **Fideicomitente Aportante** y el **Fideicomitente Desarrollador** manifiestan que a través del presente **Contrato** se les está informando por parte de la **Fiduciaria**, que existen acuerdos de intercambio de información suscritos con los Estados Unidos y los países afiliados a la OCDE, desarrollada por las Resoluciones 060 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley



FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la **Fiduciaria** que en cumplimiento de dichos Acuerdos y las Resoluciones mencionadas, se reporte a la autoridad competente la calidad de impactado. Adicionalmente, se comprometen a informar inmediatamente a la **Fiduciaria**, cualquier cambio de circunstancias en la información. Asimismo, la **Fiduciaria** se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato Nos Interesa Conocerlo que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y/o es impactada por la Ley CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico) y los países afiliados a la OCDE y no certifiquen la calidad "U.S. Person" o impactado por la Ley CRS.

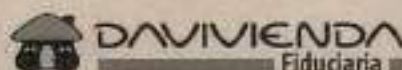
Trigésima Quinta.- Domicilio Contractual y Arreglo de Diferencias: Las partes fijan como domicilio contractual del presente **Contrato** para todos los efectos legales, la ciudad de Bogotá D.C. Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación del presente **Contrato** podrán ser resueltas libremente mediante: (i) Mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa; (ii) Justicia ordinaria; (iii) Delegatura de Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Trigésima Sexta.- Libre Discusión del Contrato: Los signatarios del presente **Contrato** hacen constar que su contenido fue libremente discutido y aceptado por cada uno de ellos, por lo cual y con respecto al mismo no hay lugar al trámite de aprobación previa contemplado en la Circular Básica Jurídica, de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Trigésima Séptima.- Defensor del Consumidor Financiero: Para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el **Fideicomitente Aportante** y/o el **Fideicomitente Desarrollador** consideren deben hacerle a la **Fiduciaria** en virtud del presente **Contrato**, lo podrán hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Asimismo podrán acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la **Fiduciaria**, doctor Carlos Mario Serna Jaramillo como defensor principal, y como suplente la doctora Sonia Elizabeth Rojas Izaquita, quienes atenderán tales reclamaciones en la Carrera 16 A No. 80 - 63 Oficina 601 en Bogotá D.C., teléfono (601) 489 - 8285; por el correo electrónico: defensoria@sernarojasasociados.com o mediante la página web www.sernarojasasociados.com. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor del Consumidor Financiero, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en el sitio web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor del Consumidor Financiero son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

Trigésima Octava.- Declaración Disposiciones Anti-Corrupción y Anti-Soborno: Las partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1.474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1.778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

Trigésima Novena.- Notificaciones: Las partes recibirán las notificaciones en las siguientes direcciones:



Fideicomiso Calle 13 - Capital

El Fideicomitente Aportante:

Carrera 43 E No. 08 - 71, Medellín / (604) 326 - 5800 / Correo electrónico: carlos.echeverri@colcomercio.com - legal@corbeta.com.co

El Fideicomitente Desarrollador:

Calle 122 No. 23 - 55, Bogotá D.C. / (601) 443 - 0700 / Correo electrónico: ivan.caicedo@constructoracapital.com

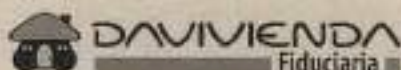
La Fiduciaria: Avenida El Dorado No. 68 B - 85 Piso 2*, Bogotá D.C.

Todo cambio de dirección será notificado por escrito a la otra parte dentro de los tres (3) días hábiles siguientes. Mientras no se comunique una nueva dirección, todas las notificaciones, correspondencia, informes y demás documentación que de acuerdo con el presente **Contrato** deba enviar una parte a la otra se entenderá válidamente surtida, enviada y recibida, para todos los efectos, en la dirección que en ese momento se tenga registrada.

Cuadragésima.- Contratación de Abogados para la Defensa del Fideicomiso: La Fiduciaria, como vocera y administradora del Fideicomiso, a su elección podrá: (i) Solicitar al Fideicomitente Desarrollador que contrate directamente y con arreglo directo de honorarios con este último, uno (1) o más profesional(es) en derecho para que actúe(n) a nombre del Fideicomiso, para la defensa de los derechos e intereses del Fideicomiso, en el(los) evento(s) de presentarse cualquier acción, trámite o proceso de carácter judicial o administrativo, de cualquier clase, en que se vea involucrado el Fideicomiso; o (ii) Si lo considera pertinente, será la Fiduciaria quien con total independencia escoja y contrate al profesional(es) en derecho, en principio con cargo a los recursos con que cuente el Fideicomiso, o en su defecto los que aporte el Fideicomitente Desarrollador, quien desde ahora y para entonces se obliga a suministrar al Fideicomiso los recursos necesarios para el pago de los honorarios correspondientes, en caso de insuficiencia de recursos en el Fideicomiso, dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo del requerimiento de la Fiduciaria en tal sentido.

La Fiduciaria, como vocera y administradora del Fideicomiso, otorgará el(los) poder(es) respectivo(s) al(los) abogado(s) que se contrate(n), y les facilitará la información en su poder que requiera(n), sin que esto implique que el Fideicomitente Desarrollador no deba colaborar en el suministro oportuno de la misma, si es que la información está en el control, manejo y dominio de éste. En el evento que el Fideicomitente Desarrollador no la suministre de manera completa, clara y oportuna, se dejara constancia por escrito por parte de la Fiduciaria exonerando desde ya a la Fiduciaria por falta de debida diligencia y/o incumplimiento de sus deberes ante un fallo adverso a los intereses del Fideicomiso o incluso al mismo Fideicomitente Desarrollador, ocurrido con ocasión de esta circunstancia.

El Fideicomitente Desarrollador deberá mantener comunicación continua con el apoderado escogido por éste, para asegurarse que éste comunique a la Fiduciaria cualquier situación relacionada con el asunto encomendado, y en caso de no estar seguro que dicha comunicación se haya efectuado, deberá el Fideicomitente Desarrollador ponerla en conocimiento de la Fiduciaria. A su vez, el Fideicomitente Desarrollador está en la obligación de instruir al apoderado de rendir los informes en los medios, tiempos, sistemas de información y en las oportunidades que establezca la Fiduciaria.



En el evento que la contratación la haga directamente el **Fideicomitente Desarrollador**, éste deberá informar por escrito dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la **Fiduciaria** los datos del (los) abogado(s) contratado(s), incluyendo todos sus datos de contacto, tales como direcciones de domicilio, oficina, correos electrónicos, números de línea fija y celular y velar porque éste (éstos) presente(n) oportunamente, clara y de manera completa el(los) informe(es) verbales y/o escritos, al igual que reuniones en los términos que le sea(n) requeridos por la **Fiduciaria**, en relación con el estado, calificación, valoración de pretensiones y las perspectivas del(los) proceso(s) o asunto(s) encomendado(s), al igual que la oportuna actualización de cualquier novedad que afecte los intereses del **Fideicomiso** sobre los mismos, lo que implica que cualquier novedad sea dada a conocer en oportunidad y a través de los canales que se han dispuesto para ello.

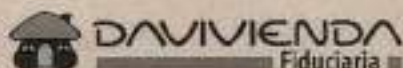
Por otra parte y en el evento que la contratación la haga directamente el **Fideicomitente Desarrollador**, éste desde ya exonera expresamente a la **Fiduciaria** por todo pago de honorarios profesionales y/o cualquier remuneración pactada con el abogado(s) contratado, donde la **Fiduciaria** desde el principio está a paz y salvo por todo concepto con este profesional y se declara desde ya que no existe solidaridad alguna por el no pago del **Fideicomitente Desarrollador** de los mismos al profesional contratado.

No obstante lo anterior, en el evento que la **Fiduciaria** fuere condenada en fallo judicial en firme dentro de un proceso de regulación de honorarios profesionales por la contratación efectuada directamente por el **Fideicomitente Desarrollador** del abogado(s), el presente **Contrato** presta mérito ejecutivo junto con la copia auténtica de la sentencia condenatoria correspondiente, debidamente ejecutoriada, los cuales constituirán título ejecutivo para que la **Fiduciaria** pueda exigir por la vía judicial ejecutiva el pago correspondiente al **Fideicomitente Desarrollador** y éste así lo acepta de manera expresa e irrevocable desde ahora y para entonces, por el hecho de la suscripción del presente **Contrato** por parte del **Fideicomitente Desarrollador**.

Parágrafo: En atención a las obligaciones legales, auditorías y/o requerimientos de información de Entes Externos e Internos que le aplican a la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente Desarrollador** se obliga a emplear todas las medidas necesarias y pactar expresamente lo concerniente para garantizar, de manera efectiva, que el(los) profesional(es) que sea(n) contratado(s) directamente por el **Fideicomitente Desarrollador** rinda(n) los informes en el tiempo y la forma solicitados por la **Fiduciaria**, obligación que debe constar en el(los) contrato(s) de prestación de servicios u oferta(s) aceptación(es) o acuerdo(s) celebrado(s) entre el(los) abogado(s) y el **Fideicomitente Desarrollador**.

En caso de no cumplir el(los) abogado(s) contratado(s) con la entrega de informes en los términos y fechas solicitados por la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente Desarrollador** autoriza desde ya a la **Fiduciaria** para revocar el(los) poder(es) conferidos, nombrar un nuevo apoderado e incluso colocar la respectiva queja ante el Consejo Superior de la Judicatura contra el profesional en derecho ante el cumplimiento de sus deberes profesionales, situación que es de responsabilidad del **Fideicomitente Desarrollador** advertir al abogado contratado, y que no exonera al **Fideicomitente Desarrollador** de responsabilidad frente a un resultado desfavorable obtenido por la omisión de información a la **Fiduciaria**, si la misma estaba en su manejo.

Cuadragésima Primera.- Información de Riesgos: En cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la **Fiduciaria** ha advertido a los **Fideicomitentes** sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales, limitaciones técnicas y demás aspectos que son propios y



Fideicomiso Calle 13 - Capital

generales de los contratos de fiducia, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente **Contrato**. De igual forma, la **Fiduciaria** manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al **Fideicomiso**, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la **Fiduciaria** para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la **Fiduciaria** realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente **Contrato**. Asimismo, la **Fiduciaria** manifiesta que cuenta con los sistemas de administración de riesgos a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados, en virtud de la aplicación de las normas vigentes en esta materia.

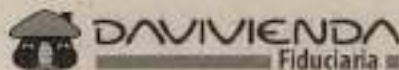
Cuadragésima Segunda.- Beneficiarios Finales: Cada uno de los **Fideicomitentes**, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución 000164 de 2021 y la Resolución 37 de 2022 proferidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, declara que: **(i)** Conoce que la **Fiduciaria** debe reportar a la DIAN la información completa de los Beneficiarios Finales y la cadena de propiedad del **Patrimonio Autónomo** constituido en virtud de este **Contrato**, para lo cual es indispensable que el propio **Fideicomitente** comparta dicha información a la **Fiduciaria**; **(ii)** A la fecha de suscripción del presente **Contrato**, entregó a la **Fiduciaria**, en el formato establecido por ésta, la información de todos los Beneficiarios Finales y la cadena de propiedad del **Patrimonio Autónomo**; y **(iii)** Dicha información entregada es veraz, correcta y completa en los términos establecidos en la Resolución 164 de 2021, la Resolución 37 de 2022 y demás normas aplicables que las modifiquen, adicionen, reemplacen o deroguen.

Cada uno de los **Fideicomitentes** se obliga a informar inmediatamente a la **Fiduciaria** cualquier modificación o adición respecto de la información presentada en relación con sus Beneficiarios Finales y/o con la cadena de propiedad del **Patrimonio Autónomo** durante la vigencia del presente **Contrato** que sea necesaria para que la **Fiduciaria** cumpla con la obligación de información bajo la Resolución 164 de 2021, la Resolución 37 de 2022 y demás normas aplicables que las modifiquen, adicionen, reemplacen o derogue. Para tal efecto, cada uno de los **Fideicomitentes** enviará una notificación electrónica al funcionario de la **Fiduciaria** designado para la administración del **Patrimonio Autónomo**.

Cada uno de los **Fideicomitentes** mantendrá indemne a la **Fiduciaria** por cualquier pérdida, multa, daño, perjuicio, sanción o reclamación que se origine en: **(i)** La veracidad, corrección o completitud de la información entregada a la **Fiduciaria** sobre los Beneficiarios Finales y la cadena de propiedad del **Patrimonio Autónomo**; y/o **(ii)** La extemporaneidad o demora en el reporte de cualquier modificación o adición en la información entregada a la **Fiduciaria** sobre dichos Beneficiarios Finales y/o dicha cadena de propiedad.

Para efectos de lo establecido en esta cláusula, se entenderá como Beneficiarios Finales aquellos establecidos en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario.

Cuadragésima Tercera.- Validez del Contrato: Las partes, con la intención de que este **Contrato** resulte legalmente vinculante, renuncian expresamente a hacer uso de cualquier derecho a interponer una acción tendiente a invalidar un contrato suscrito mediante el uso de firma electrónica, en cumplimiento de la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012 basándose únicamente en el hecho de que se celebró mediante el Intercambio Electrónico de Datos (EDI).



Fideicomiso Calle 13 - Capital

Las partes declaran que, en caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que hayan mantenido serán admisibles ante los tribunales y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.

Cuadragésima Cuarta.- Validez de la Firma Electrónica: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente **Contrato**, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente **Contrato** y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, cada una de las partes declara:

- 44.1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
- 44.2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
- 44.3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tiene plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

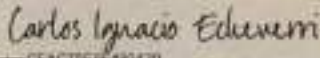
Cuadragésima Quinta.- Obligaciones de los Firmantes: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente **Contrato**, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012 cada una de las partes se obliga a:

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

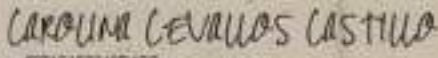
Cuadragésima Sexta.- Perfeccionamiento y Vigencia: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente **Contrato** el día en que quede firmado por las tres (3) partes, es decir, una vez firme los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las tres (3) partes no tendrá validez este **Contrato**, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción del presente **Contrato** será la correspondiente al día en que quede firmado por las tres (3) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

El Fideicomitente Aportante

La Fiduciaria

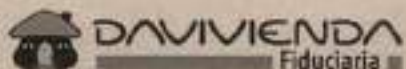
DocuSigned by:

 DEACT1E6F480420
 Colombiana de Comercio S.A.
 Carlos Ignacio Echeverri Toro
 Representante Legal

OS


DocuSigned by:

 6071F470348D40C
 Fiduciaria Davivienda S.A.
 Carolina Cevallos Castillo
 Representante Legal Suplente

OS





Fideicomiso Calle 13 - Capital

El Fideicomitente Desarrollador

DocuSigned by:

33690C0081D616A0
as

Constructora Capital Bogotá S.A.S.
Pablo Echeverri Jaramillo
Representante Legal

Certificado de finalización

Identificador del sobre: B88EC1EBED5F48E48550E73A4A2F0872
 Asunto: Fideicomiso Calle 13
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 35
 Páginas del certificado: 6
 Firma guiada: Activado
 Sello del identificador del sobre: Activado
 Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacifico (Estados Unidos y Canadá)

Estado: Completado

Autor del sobre:
 Lizet Ayala
 Avenida el Dorado No. 68B - 85,
 Bogotá 00000
 alayala@davivienda.com
 Dirección IP: 163.116.226.115

Seguimiento de registro

Estado: Original
 23/12/2022 8:55:06

Titular: Lizet Ayala
 alayala@davivienda.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

LORENA ALEXAND ARCINIEGAS SOLORIZANO
 laarchi@davivienda.com

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

Firma


Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 163.116.226.116

Fecha y hora

Enviado: 23/12/2022 8:59:34
 Visto: 23/12/2022 9:10:41
 Firmado: 23/12/2022 9:10:59

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

Alejandro Perez
 alejandro.perez@corbeta.com.co
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

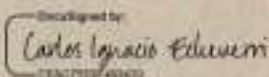


Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 190.144.212.132

Enviado: 23/12/2022 9:11:03
 Visto: 23/12/2022 9:20:25
 Firmado: 23/12/2022 9:23:36

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
 Aceptado: 23/12/2022 9:20:25
 ID: e9869539-25e9-47cc-ab29-4d1c6b77a1fa

Carlos Ignacio Echeverri
 carlos.echeverri@colcomercio.com.co
 Representante Legal
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 190.144.212.132

Enviado: 23/12/2022 9:23:40
 Visto: 23/12/2022 9:40:04
 Firmado: 23/12/2022 9:41:25

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
 Aceptado: 23/12/2022 9:40:04
 ID: 8c1db7b0-cb8c-4557-8063-867c05e5c451

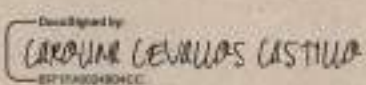
Iván Camilo Caicedo
 ivan.caicedo@constructoracapital.com
 Gerente Ejecutivo CCB
 Constructora Capital Bogotá
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
 Utilizando dirección IP: 191.95.27.95
 Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 23/12/2022 9:41:28
 Visto: 23/12/2022 9:48:18
 Firmado: 23/12/2022 9:50:34

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
 Aceptado: 23/12/2022 9:48:18
 ID: 1d8e1bda-1aa4-40ee-a8e0-58d4eb89f170

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Pablo Echeverri pabloe@constructoracapital.com Presidente Constructora Capital Bogota SAS Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas: Aceptado: 06/12/2022 8:17:53 ID: e3af5a9f-4309-4235-8efe-99d429867d3	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 139.178.72.50 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 23/12/2022 9:50:40 Visto: 23/12/2022 10:50:43 Firmado: 23/12/2022 10:51:01
Álvaro Blanco Mesa alvaro.blanco@davivienda.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas: Aceptado: 23/12/2022 10:54:19 ID: 750a400f-8b94-4856-ad4f-561d1a678b72	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 163.116.226.49	Enviado: 23/12/2022 10:51:06 Visto: 23/12/2022 10:54:19 Firmado: 23/12/2022 10:59:27
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO ccevallo@davivienda.com GERENTE Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas: No ofrecido a través de DocuSign	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 191.156.232.253 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 23/12/2022 10:59:32 Visto: 23/12/2022 11:17:32 Firmado: 23/12/2022 11:17:57
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
Lizet Ayala layala@davivienda.com EJECUTIVO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas: No ofrecido a través de DocuSign	Copiado	Enviado: 23/12/2022 11:18:01 Reenviado: 23/12/2022 11:18:07 Visto: 23/12/2022 11:26:08
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	23/12/2022 8:59:34
Certificado entregado	Seguridad comprobada	23/12/2022 11:17:32

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Firma completada	Seguridad comprobada	23/12/2022 11:17:57
Completado	Seguridad comprobada	23/12/2022 11:18:01
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos		



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

VIVO PARK 1

Entre los suscritos: **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número uno (1) del dos (02) de enero de dos mil ocho (2008), otorgada en la Notaría Quince (15) del Circuito Notarial de Medellín, la cual mediante Acta No. 9 de Asamblea de Accionistas del veintiuno (21) de julio de dos mil once (2011), debidamente inscrita el ocho (08) de agosto de dos mil once (2011) bajo el Número 01502112 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 900.192.711-6, representada en el presente CONTRATO por **PABLO ECHEVERRI JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 71.375.076, quien actúa en calidad de Gerente General y Representante Legal, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y quien para los efectos del presente documento se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** de una parte, y de la otra, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1.992 otorgada en la Notaría 18 del Circuito Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, y quien para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar de manera libre y espontánea el presente CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS en adelante el "CONTRATO", el cual se rige de manera general por la ley mercantil y financiera aplicable y en especial por las cláusulas que se presentan, previas las siguientes:

DECLARACIONES

El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara a través de su representante legal:

1. Que es una persona jurídica constituida conforme a la Ley.
2. Que mediante la suscripción de este CONTRATO declara, bajo la gravedad del juramento, que goza de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto suscribe este contrato de buena fe.
3. Que mediante la suscripción de este CONTRATO declara, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente negocio no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos.
4. Que su representante legal cuenta con las facultades suficientes para obligarla en los términos del presente contrato fiduciario, y tales facultades no le han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente contrato fiduciario.
5. Que conoce las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen.
6. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, ha definido las condiciones que regulan el presente CONTRATO, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que ha considerado necesario consultar, si fuere del caso.
7. Que fue advertido de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el CONTRATO, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo.
8. Que fue advertido del deber de informar a la Fiduciaria inmediatamente llegue a tener conocimiento de

cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación.

9. Que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente CONTRATO, la suficiente información por parte de la FIDUCIARIA sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, ha decidido contratar bajo los términos del presente Contrato.

CONSIDERACIONES

PRIMERA: que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, adelantará por su cuenta y riesgo un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social (VIS) denominado Vivo Park 1, en adelante el PROYECTO, a desarrollarse en un lote de terreno ubicado en la diagonal 15D # 98A - 30 en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1619151 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro, que estará conformado por seis etapas y un total de 960 unidades inmobiliarias. Para el desarrollo del PROYECTO, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara que constituirá un patrimonio autónomo con fines inmobiliarios.

SEGUNDA: que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se encuentra en proceso de obtención ante las autoridades competentes, de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda y la licencia de construcción. Este trámite se adelantará con el fin de obtener las licencias y protocolizar en un futuro los contratos de promesa de compraventa con las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, una vez se cumplan las condiciones establecidas en el presente contrato.

TERCERA: que teniendo en cuenta que durante el proceso mencionado en el considerando anterior, se presentan clientes interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias correspondientes al citado proyecto, en adelante los "CLIENTES", el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha solicitado a la FIDUCIARIA el recaudo y la administración de los dineros provenientes de la promoción y comercialización del PROYECTO, para que los CLIENTES se vinculen con la FIDUCIARIA y ésta reciba y administre las sumas de dinero destinadas a separar dichas unidades, a través de contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con la finalidad de que cumplidas las condiciones más adelante señaladas, dichas sumas sean entregadas al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR quien las destinará a la construcción del PROYECTO.

CUARTA: que en virtud de lo anterior, la entrega de los recursos indicados en el presente CONTRATO estará sujeto a la condición suspensiva consistente en que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cumpla con las condiciones más adelante señaladas. De no hacerlo, la FIDUCIARIA restituirá a los CLIENTES los dineros entregados por estos junto con los rendimientos que se hubiesen generado, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan.

QUINTA: la FIDUCIARIA no tiene, ni tendrá participación alguna con la construcción, comercialización, venta o supervisión del PROYECTO y su actividad durante el desarrollo del presente CONTRATO y durante la etapa de preventas, se limita a recaudar y administrar los dineros entregados por los CLIENTES. De conformidad con la Ley 1796 de 2016, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR será el único responsable de las obligaciones del "Enajenador" de que trata la mencionada ley, y por ende responderá por las gestiones de construcción, comercialización, venta y supervisión del PROYECTO.

Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, celebran el presente CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS, que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA - DEFINICIONES: los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan:

CLIENTES: son las personas naturales o jurídicas que suscriben CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS con el propósito de firmar contratos de promesa de compraventa o cualquier otro contrato semejante, para la adquisición de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

CONSTRUCTORA: es la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** quien se compromete a adelantar las obras de construcción del PROYECTO.

CONTRATO DE ENCARGO O CONTRATO: es el presente contrato celebrado entre la FIDUCIARIA y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para que ésta administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin de separar las unidades inmobiliarias que conforman el PROYECTO.

ENCARGANTE COMERCIALIZADOR: es la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**

ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: son los contratos que suscriben los CLIENTES con la FIDUCIARIA mediante los cuales éstos se comprometen a entregar una suma de dinero a la FIDUCIARIA para separar una unidad inmobiliaria, con la destinación específica de proceder a entregar dicha suma al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez se cumplan los requisitos establecidos para este efecto.

FIDUCIARIA: es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR: es el vehículo mediante el cual la FIDUCIARIA realiza la administración colectiva de los recursos líquidos y su principal objeto es el crecimiento de capital por acumulación de rendimientos diarios, integrado por un número plural de personas determinables.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: es el acto particular por medio del cual se concede autorización al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para desarrollar en un predio construcciones de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito.

LOTE: es un lote de terreno ubicado en la diagonal 15D # 98A - 30 en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1619151 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro, donde el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR desarrollará el PROYECTO.

PUNTO DE EQUILIBRIO: es el porcentaje de ventas necesarias para el desarrollo del PROYECTO. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, deberá ser certificado por su contador público, el cual será validado por la FIDUCIARIA.

PROYECTO: por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelantan para la ejecución y terminación de los programas inmobiliarios que se desarrollen sobre el LOTE, con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El desarrollo del PROYECTO es por cuenta

exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y estará conformado por seis etapas y un total de 960 unidades inmobiliarias y será un proyecto de vivienda de interés social (VIS) que cumplirá con los requisitos establecidos en la normatividad vigente sobre el particular.

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: es la radicación que adelanta el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, en calidad de enajenador de las unidades inmobiliarias, de la solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda con el fin de poder adelantar las actividades relacionadas con la enajenación de los inmuebles en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006, el Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 y el Decreto 1783 de 2021.

SEGUNDA.- OBJETO: el objeto del presente contrato consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante de la promoción y comercialización del PROYECTO. Para tal efecto la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES contratos de ENCARGO FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1077 de 2015 y el Decreto 1783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las etapas o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*;
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO o para cada una de las etapas de comercialización;
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas el cual ha sido determinado de la siguiente manera:
 - a. Equivalente al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, es decir, quinientas setenta y seis (576) de las novecientas sesenta (960) unidades inmobiliarias que lo conforman o en todo caso el equivalente al 60% de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para el PROYECTO.

- b. Equivalente y de manera independiente, al número de unidades inmobiliarias establecido en cada una de las Etapas del PROYECTO así:

Etapas **Uno (1) - Torre 1:** corresponde al sesenta por ciento (60 %) de las unidades inmobiliarias, es decir noventa y seis (96) de las ciento sesenta (160) que la conforman o en todo caso el caso el equivalente al 60 % de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta etapa.

Etapas **Dos (2) - Torre 2:** corresponde al sesenta por ciento (60 %) de las unidades inmobiliarias, es decir noventa y seis (96) de las ciento sesenta (160) que la conforman o en todo caso el caso el equivalente al 60 % de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta etapa.

Etapas **Tres (3) - Torre 3:** corresponde al sesenta por ciento (60 %) de las unidades inmobiliarias, es decir noventa y seis (96) de las ciento sesenta (160) que la conforman o en todo caso el caso el equivalente al 60 % de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta etapa.

Etapas **Cuatro (4) - Torre 4:** corresponde al sesenta por ciento (60 %) de las unidades inmobiliarias, es decir noventa y seis (96) de las ciento sesenta (160) que la conforman o en todo caso el caso el equivalente al 60 % de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta etapa.

Etapas **Cinco (5) - Torre 5:** corresponde al sesenta por ciento (60 %) de las unidades inmobiliarias, es decir noventa y seis (96) de las ciento sesenta (160) que la conforman o en todo caso el caso el equivalente al 60 % de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta etapa.

Etapas **Seis (6) - Torre 6:** corresponde al sesenta por ciento (60 %) de las unidades inmobiliarias, es decir noventa y seis (96) de las ciento sesenta (160) que la conforman o en todo caso el caso el equivalente al 60 % de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta etapa.

- c. Igualmente podrá cumplirse el punto de equilibrio para las etapas que indique el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, que en todo caso deberá corresponder al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias que conformen las etapas del PROYECTO informadas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en el momento de solicitar el desembolso de los recursos administrados.

Lo anterior deberá ser certificado por el contador público y el Representante legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. En caso de optar por las opciones a. o c. el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá manifestar en esta certificación que el desarrollo del PROYECTO no se verá afectado y podrá desarrollarse en su totalidad.

- d. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR podrá utilizar como cálculo para el desembolso de alguna de las etapas las unidades inmobiliarias de etapas que ya cumplieron condiciones para desembolso, siempre y cuando la etapa individual que va a desembolsarse alcance el 40% de las ventas.

4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE



COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante legal y contador público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.

5. Que haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se va a desarrollar el PROYECTO no presenta(n) problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del(los) LOTE(S) con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; y
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: no se tendrán en cuenta para el cumplimiento del punto de equilibrio, los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS suscritos por quienes sean cónyuges o compañeros permanentes y se encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad o primero civil con los representantes legales o miembros de la Junta Directiva de la sociedad del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. De igual manera no se contarán para el punto de equilibrio a los CLIENTES que no hayan cumplido con el proceso de conocimiento del cliente ante la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: en los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este CONTRATO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al patrimonio autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO TERCERO: en el evento en que vencido el plazo del CONTRATO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos, impuestos y retención en la fuente a que haya lugar. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO CUARTO: en caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO QUINTO: si de la revisión de los documentos de que trata el numeral sexto (6º) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su

saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Décima Cuarta (Duración) del presente CONTRATO.

PARÁGRAFO SEXTO: una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al patrimonio autónomo que este constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO junto con los rendimientos si los hubiere menos los impuestos y retención en la fuente según corresponda, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: en el evento en que al momento del cumplimiento de condiciones, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hubiese constituido un patrimonio autónomo para el desarrollo del PROYECTO, los recursos administrados serán girados a dicho patrimonio autónomo.

TERCERA.- REQUISITOS PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: para que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR separe las unidades inmobiliarias sin que con ello implique la asignación de la unidad inmobiliaria, se requiere previamente dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Que el CLIENTE haya constituido un contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS en la FIDUCIARIA.
2. Que el CLIENTE cumpla de manera estricta con la programación de pagos acordada con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR la cual hace parte integral del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS suscrito por aquel con la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: en el evento en que el CLIENTE incumpla en plan de pagos, éste podrá si así lo indica el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, perder el derecho a la separación de la unidad inmobiliaria.

No obstante lo anterior si EL(LOS) CLIENTE(S) incumple(n) el plan de pagos, y EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR opta por no solicitar la terminación del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, podrá cobrarle a EL(LOS) CLIENTE(S) intereses de mora a la tasa máxima permitida por la Ley sobre el valor de la cuota o cuotas incumplidas. Dichos intereses serán depositados por EL (LOS) CLIENTE(S) junto con las cuotas conforme a lo señalado en el plan de pagos. Teniendo en cuenta lo anterior, la identificación del recaudo, facturación, contabilización y la responsabilidad tributaria de las sumas correspondientes a intereses de mora será única y exclusivamente del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y serán entregadas al mismo únicamente al cumplimiento de los requisitos mencionados en la cláusula segunda. Es importante precisar que la FIDUCIARIA no participa ni tiene injerencia en la determinación y fijación de los intereses de mora.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara conocer y aceptar que los CLIENTES deberán completar el proceso de vinculación con la FIDUCIARIA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la que se efectúe la consignación de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria, para lo cual estos entregarán la totalidad de los documentos solicitados por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR de manera oportuna con el fin de culminar el proceso de vinculación en el plazo anteriormente citado. En el evento que el proceso de vinculación de los CLIENTES no se culmine dentro del plazo establecido en el presente Parágrafo, se entenderá que estos desisten de la separación de la unidad inmobiliaria objeto de negociación y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR estará facultado para disponer de la unidad inmobiliaria a favor de nuevos clientes interesados en la misma y hacer efectiva la cláusula penal establecida en el presente CONTRATO y en la carátula y/o constancia de apertura del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

PARÁGRAFO TERCERO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a realizar todas las actuaciones necesarias y que de él dependan para que se realice la vinculación de los CLIENTES (diligenciado en su integridad el formulario *Mis Interés Conocerlo*, realizado la entrevista y adjuntados los soportes exigidos) dentro del término antes señalado. No obstante lo anterior, en el evento en que no se logre la vinculación de los potenciales CLIENTES, la devolución de los recursos producto de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria de aquellos potenciales CLIENTES que no culminaron el proceso de vinculación, será realizada por la FIDUCIARIA a estos.

CUARTA.- MANEJO DE LOS RECURSOS: los recursos entregados a través de los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que se celebren en desarrollo del presente CONTRATO serán manejados por la FIDUCIARIA e invertidos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR administrado por ella mientras se destinan al cumplimiento del objeto del CONTRATO. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara conocer y aceptar las características y condiciones del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, las cuales le fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto previamente a la celebración de este CONTRATO.

La información relacionada con el Fondo de Inversión Colectiva (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en el sitio web www.fidudavivienda.com, para su consulta.

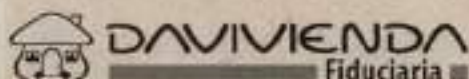
QUINTA. CLÁUSULA PENAL: será la señalada en el numeral sexto de la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la cual será acordada directamente entre el CLIENTE y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR sin intervención alguna de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO: de conformidad con lo manifestado por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, se acordará con cada uno de los CLIENTES la siguiente cláusula penal, **frente a lo cual se reitera que la FIDUCIARIA no participa ni tiene injerencia en la determinación y fijación de la misma.**

"PENA POR RETIRO: En caso de que se produzca mi retiro del negocio en los términos indicados en el contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS al que me vincula a través del presente contrato, AUTORIZO A QUE SE ME DESCUENTE LA SUMA EQUIVALENTE AL NOVENTA (90%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO, a título de pena y que no supere el diez por ciento (10%) del valor total del inmueble a favor del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. La FIDUCIARIA pondrá a mi disposición el remanente de los recursos en los términos establecidos en la cláusula Décima Primera del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto.

Al cobrar la cláusula penal del 10%, adicionalmente de los valores recaudados se retienen los recursos que se cobraron como intereses de mora al plan de pagos y estos no son parte de la cláusula penal.

PARÁGRAFO PRIMERO: Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicado en la norma mencionada, EL ENCARGANTE instruye a la FIDUCIARIA, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiere 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 y que no supere el diez por ciento (10%) del valor total del inmueble, la cual se girará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a título de pena por retiro y por tanto, se entenderá incumplido el presente documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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 ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o de la FIDUCIARIA, de conformidad con el contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS al cual me vinculo como ENCARGANTE con la suscripción del presente documento, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del mismo.

PARÁGRAFO TERCERO: EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR manifiesta con fines estrictamente informativos que en el contrato de promesa de compraventa que se celebre en el futuro con EL ENCARGANTE para la adquisición de la unidad inmobiliaria, se pactará una pena y/o sanción por retiro escalonada así:

a) En el evento en que el ENCARGANTE se retire del negocio dentro del periodo comprendido entre el periodo de la vinculación 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 NOVENTA (90%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO, a título de pena y que no supere el DIEZ (10%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE.

b) 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 NOVENTA (90%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO, a título de pena y que no supere el QUINCE (15%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE.

c) 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 NOVENTA (90%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO, a título de pena y que no supere el VEINTE (20%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE.

No obstante, la anterior, en caso de 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 más los intereses de mora causados durante la vigencia del contrato si aplican. "

SEXTA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes:

1. Celebrar con los CLIENTES los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS a través de los cuales se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a fin de separar y adquirir posteriormente una unidad Inmobiliaria resultante del PROYECTO.
2. Invertir en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, administrada por la FIDUCIARIA, los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente Contrato.
3. Llevar la contabilidad en la forma establecida para este efecto y de conformidad con la normatividad vigente.
4. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO los dineros



DAVIVIENDA
Fiduciaria

administrados.

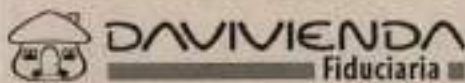
5. Autorizar al abogado que adelantará el estudio de títulos necesario para determinar la viabilidad para el desarrollo del Proyecto en el LOTE.
6. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la cláusula décima novena del presente contrato.
7. Presentar a los CLIENTES informes semestrales conforme a lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, incluyendo la duración del presente contrato y las prórrogas del mismo si las llegare a haber.
8. Remitir copia del presente contrato a los CLIENTES al correo electrónico registrado, una vez perfeccionados los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, es decir, surtido el proceso de vinculación y entregados los primeros recursos de la cuota inicial para la separación de las unidades inmobiliarias por parte de los CLIENTES.

Son derechos de la FIDUCIARIA los siguientes:

1. Exigir al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a los CLIENTES y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del presente Contrato y el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.
2. Percibir la comisión pactada.
3. Abstenerse de recibir recursos de los CLIENTES en el evento en que los mismos se encuentren en Listas de Cautela.
4. Descontar de las sumas a desembolsar el valor de las comisiones fiduciarias adeudadas.
5. Los demás reconocidos por la ley o en el presente Contrato.

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR dentro del presente Contrato tendrá las siguientes obligaciones:

1. Comunicar a los CLIENTES las modificaciones a las condiciones técnicas tales como cambios en el área de la unidad inmobiliaria separada y/o de las áreas comunes y cualquier otra modificación que afecte la decisión de separación de la unidad inmobiliaria, que se presenten durante la etapa de Preventas correspondientes a ajustes o requerimientos que formulen las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción, para que en el evento en que los CLIENTES no estén de acuerdo con dichas modificaciones puedan desistir de su vinculación, sin que esto genere ningún tipo de sanción ni penalidad para los CLIENTES y remitir certificación a la FIDUCIARIA frente a que se presentó oportunamente dicha información a todos los CLIENTES.
2. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y suscribir un otrosí con estos últimos en constancia de aceptación de los cambios efectuados.
3. Informar a los CLIENTES que se trata de un encargo fiduciario más no de una promesa de compraventa o de una promoción de unidad inmobiliaria. Igualmente, explicar los riesgos y condiciones del negocio que se celebra y los compromisos, derechos y deberes que adquieran con la firma del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
4. Informar a los CLIENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, previa deducción de los gastos e impuestos a que haya lugar, en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga, si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros del encargo, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda de este Contrato, o que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo porque las condiciones del mercado y/o preventas así los evidencian.



5. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES.
6. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CLIENTES en los encargos fiduciarios, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el numeral 6 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.
7. Realizar las gestiones y trámites necesarios para la vinculación de los potenciales CLIENTES.
8. Remitir a los CLIENTES una comunicación informando las prórrogas a realizar al presente contrato, en el evento que las llegare a haber y las razones que dieron lugar a ellas, para que estos últimos, dentro del término establecido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, manifiesten su intención de continuar o desistir del negocio.
9. Remitir a la FIDUCIARIA, previo a cualquier suscripción de prórrogas, en el evento que las llegare a haber, una certificación suscrita por su representante legal en donde informe los términos de las comunicaciones señaladas en el numeral precedente y que se ha informado a todos los CLIENTES vinculados al PROYECTO.
10. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando ésta le sea requerida. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR será responsable de la veracidad de la información que envíe a la FIDUCIARIA.
11. Adelantar el proceso de control de cartera y realizar los cobros correspondientes en el evento en que se presente incumplimiento en los plazos pactados entre el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y los CLIENTES.
12. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción del Proyecto.
13. Indicar a los CLIENTES que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA.
14. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR adelante para promocionar el PROYECTO.
15. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de inmuebles de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de los mismos a través de la constitución de encargos fiduciarios.
16. Suscribir los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por medio de los funcionarios que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya facultado para tal efecto. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete con la FIDUCIARIA a que los mencionados contratos sólo podrán ser suscritos por las personas debidamente habilitadas para ello.
17. Entregar a la FIDUCIARIA certificación de la constitución del PATRIMONIO AUTÓNOMO para el desarrollo del PROYECTO, emitida por la sociedad fiduciaria que actúe como vocera y administradora del mismo en los eventos en que aplique, para que la FIDUCIARIA proceda con la entrega de los recursos una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda "Objeto" del presente Contrato.
18. Suministrar a los CLIENTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor.
19. Ser responsable ante los CLIENTES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en el numeral 2º del artículo 2º de la Ley 1796 de 2016, en concordancia, con la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor, ni enajenador de proyectos inmobiliarios.
20. Responder ante la FIDUCIARIA por cualquier contingencia judicial o extrajudicial que se llegare a presentar en su contra con ocasión de las instrucciones impartidas en desarrollo del presente CONTRATO y de cada uno de los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.



21. Responder patrimonialmente por cualquier multa, sanción o indemnización que se genere a cargo de la FIDUCIARIA, con ocasión de las instrucciones impartidas en desarrollo del presente CONTRATO y de cada uno de los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
22. Remitir a la FIDUCIARIA los soportes, documentos e información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información a los CLIENTES.
23. Remitir mensualmente a la Fiduciaria, dentro de los diez (10) primeros días hábiles de cada mes, un informe en el formato definido por ésta que contendrá el estado de cartera de los Clientes del mes inmediatamente anterior.
24. Realizar el proceso de facturación de los intereses de mora cuando haya lugar a ello e informar por escrito a la FIDUCIARIA identificando el CLIENTE y los valores cobrados.

El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR dentro del presente CONTRATO tendrá los siguientes derechos:

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones.
2. Exigir a la FIDUCIARIA la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido sobre el particular en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. Los demás reconocidos por la ley o en el presente Contrato.

OCTAVA.- BIENES: los bienes que conforman el presente Contrato son:

1. Los recursos entregados por los CLIENTES, los cuales serán invertidos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR administrado por la FIDUCIARIA. Para que estos recursos sean recibidos, los CLIENTES deberán ser aceptados por la FIDUCIARIA con arreglo a sus procedimientos de vinculación y verificación de procedencia y origen lícito de fondos.
2. Los recursos serán administrados por la FIDUCIARIA en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR hasta tanto se evidencien las condiciones establecidas en la cláusula Segunda "Objeto" del presente Contrato.
3. Los rendimientos que se generen por la administración de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR estarán destinados al cumplimiento del Objeto del presente Contrato, esto es, que serán entregados al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR junto con los recursos entregados por los CLIENTES; no obstante, la FIDUCIARIA no garantiza rendimientos sobre los recursos administrados. En el evento en que no se acredite por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR el cumplimiento de las condiciones establecidas dentro del término establecido para este efecto, los rendimientos generados serán entregados a los CLIENTES junto con las sumas por ellos entregadas.

NOVENA.- RECEPCIÓN DE CUOTAS: la recepción de las cuotas correspondientes al mencionado plan de pagos será realizada por la FIDUCIARIA en los canales que ella determine para tal efecto.

PARÁGRAFO: la FIDUCIARIA no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte del CLIENTE que ha separado unidades inmobiliarias mediante la constitución de un contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

DÉCIMA.- ENTREGA DE DINEROS: los dineros objeto del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS serán entregados al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al patrimonio autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, en la forma como se indicó en la cláusula segunda de presente contrato, previas las deducciones de las comisiones pactadas en el mismo que se encuentren pendientes de pago.



Así mismo, la FIDUCIARIA podrá deducir, el valor de los costos en que a cualquier título incurra en la ejecución del presente contrato o para la defensa de los bienes fideicomitidos.

PARÁGRAFO PRIMERO: la FIDUCIARIA informará a los CLIENTES a través de la rendición final de cuentas el acaecimiento de las condiciones para el desembolso de los recursos o su incumplimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: los rendimientos que se generen por la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR no serán imputables al precio de unidades inmobiliarias y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR los registrará como ingresos del PROYECTO.

DÉCIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDAD: las obligaciones que asume la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al presente Contrato, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. En consecuencia, se excluyen expresamente las obligaciones relativas a la realización y terminación de la construcción, al cumplimiento de las especificaciones de la obra y los compromisos relativos a la calidad y al precio de las unidades que integran el PROYECTO y los demás riesgos relacionados con la ejecución del PROYECTO, los cuales serán responsabilidad exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. Igualmente se deja constancia de que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a los CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente Contrato.

PARÁGRAFO.- ADVERTENCIA: en los eventos que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no remita en los tiempos establecidos la información de los CLIENTES para la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR o que los CLIENTES informen desconocer el procedimiento de recaudo de los recursos previo a la inversión de los mismos será responsabilidad exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a los CLIENTES de la imposibilidad de invertir los recursos en el fondo mencionado.

Asimismo, la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los CLIENTES ni ante el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que integran el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR; así mismo los riesgos envueltos en las inversiones del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR corresponden en su integridad al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, en los casos en que se evidencie que éste último cumplió las condiciones enunciadas en la cláusula segunda.

DÉCIMA SEGUNDA.- PROGRAMAS PUBLICITARIOS: en los avisos publicitarios que realice el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR por su propia cuenta para promocionar el proyecto de construcción en los cuales se haga mención de la gestión que realiza la FIDUCIARIA, se deberá incluir la siguiente información:

1. Precisar en la campaña publicitaria, que el tipo de contrato mediante el cual se instrumenta el negocio con los clientes, es un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
2. La siguiente leyenda: "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ADELANTA LAS LABORES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS INTERESADOS EN ADQUIRIR UNIDADES INMOBILIARIAS. LAS OBLIGACIONES QUE ASUME TIENEN EL CARÁCTER DE OBLIGACIONES DE MEDIO Y NO DE RESULTADO".
3. Por otra parte, deberá anotarse que "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ES UNA ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA".

PARÁGRAFO PRIMERO: en la publicidad y promoción que realice el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR debe determinarse claramente la gestión a desarrollar por parte de la FIDUCIARIA; no pueden aparecer expresiones tales como "con el respaldo de FIDUCIARIA DAVIVIENDA" o similares, sin que se especifique en qué consiste el apoyo o respaldo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA que se entrega al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hará parte integral del presente Contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a indemnizar a la FIDUCIARIA por los perjuicios que le pueda ocasionar en el incumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula, así como por el uso inadecuado que realice del arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO CUARTO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Externa No.029 de 2014.

DÉCIMA TERCERA.- REMUNERACIÓN: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR pagará a la FIDUCIARIA por sus servicios la suma mensual anticipada equivalente a UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV) previa la presentación de la correspondiente factura de cobro.

A partir de la apertura del primer contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS esta comisión se cobrará de la siguiente manera:

1. Para el mes de la apertura del primer contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la comisión de administración se calculará sobre la fracción del mes vigente por terminar.
2. Para los siguientes meses y durante la vigencia del presente contrato, se cobrará la totalidad de la comisión fiduciaria hasta la liquidación del mismo.

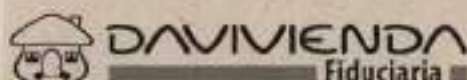
PARÁGRAFO PRIMERO: a estas comisiones se les cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la FIDUCIARIA remitirá al correo electrónico facturas.planeacion@constructoracapital.com las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR notificará el cambio a la FIDUCIARIA por lo menos con 10 días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosl al presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente contrato, será cobrada en forma independiente, y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: en caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

DÉCIMA CUARTA.- DURACIÓN: el término de duración del presente Contrato será de cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE



COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

Para la Etapa Uno (1), la duración se contará a partir de la suscripción del presente documento y para la Etapa Dos (2) la duración será contada a partir de la fecha indicada en la comunicación o correo electrónico remitido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR como fecha de iniciación de las preventas de la referida etapa. Dicha notificación deberá ser entregada a la FIDUCIARIA por lo menos con tres (3) días hábiles de antelación al inicio de ventas de la mencionada Etapa.

DÉCIMA QUINTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO: el presente Contrato terminará por las siguientes causas:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto.
3. Por disolución de la entidad fiduciaria.
4. Por vencimiento del término estipulado.
5. Por incumplimiento del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en la actualización de la información en forma veraz y verificable de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre prevención y lavado de activos.
6. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza.
7. Por no haberse realizado la apertura de encargos fiduciarios correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente CONTRATO.
8. Por mutuo acuerdo entre las partes.

DÉCIMA SEXTA.- CESIÓN: Una vez perfeccionado el presente CONTRATO, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no podrá cederlo en todo o en parte, sin la previa aceptación escrita de la FIDUCIARIA. Toda cesión deberá surtir el proceso de conocimiento del cliente y cumplir con todos los requisitos legales y los exigidos por la FIDUCIARIA. Esta cesión se materializará mediante un otrosí al presente Contrato. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá informar sobre dicha cesión a los CLIENTES, quedando estos en libertad de continuar o no con la negociación y quienes no estén de acuerdo, se podrán retirar sin que se genere ningún tipo de penalización. Lo anterior deberá ser certificado a la FIDUCIARIA, previa celebración del otrosí correspondiente.

DÉCIMA SÉPTIMA.- CLÁUSULA SARLAFT: en el evento en que una vez firmado el presente contrato, se establezca que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, su(s) representante(s) legal(es), apoderado(s), o alguno de sus socios o administradores, ha sido incluido en alguna lista restrictiva nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que ha sido condenado por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculado de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas entre otras, la FIDUCIARIA puede dar por terminado el presente contrato, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete a: (i) mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma, (ii) autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes.

PARÁGRAFO PRIMERO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR realizará las entrevistas de conocimiento al cliente en los términos y condiciones establecidos en las políticas que enmarcan el sistema de administración del riesgo del lavado de activos y financiación del terrorismo SARLAFT de la FIDUCIARIA, como complemento al diligenciamiento del

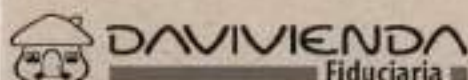
documento denominado "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Para tal efecto, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR empleará sus funcionarios quienes deberán estar previamente capacitados por la FIDUCIARIA, a través del material entregado para desarrollar dicha actividad. Responsabilidad que se entenderá cumplida con la firma del funcionario del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los documentos "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Por tal motivo, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, se compromete a realizar las actividades descritas en el presente párrafo, con la mayor diligencia y cuidado, atendiendo los lineamientos suministrados por la FIDUCIARIA para este efecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de Conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los términos arriba señalados, y que, como consecuencia del mencionado proceso, la FIDUCIARIA podrá abstenerse de vincular o en su defecto realizar el respectivo proceso de desvinculación de los CLIENTES en los siguientes casos:

- a. Cuando se evidencie que los CLIENTES han sido incluidos en alguna lista de características iguales o similares a la OFAC u ONU, incluidas estas, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial; o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales; o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas vinculadas al Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y delitos conexos.
- b. En el evento en que en el plazo establecido por la FIDUCIARIA, los CLIENTES no entreguen la información adicional requerida por ésta para tal efecto.
- c. Cuando el CLIENTE suministre información errada, inexacta y/o falsa en cualquier momento de la relación comercial. En los anteriores casos, los encargos no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula segunda de este contrato y se iniciará proceso de desvinculación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual venza el término otorgado para la entrega de documentos para aquellos clientes que previamente habían sido vinculados.

DÉCIMA OCTAVA.- CLÁUSULA FATCA – CRS: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR manifiesta que a través del presente contrato se le está informando por parte de la FIDUCIARIA, que existen acuerdos de intercambio de Información suscritos con los Estados Unidos y los países afiliados a la OCDE, desarrollada por las resoluciones 060 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act.) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la FIDUCIARIA que en cumplimiento de dichos acuerdos y las resoluciones mencionadas, se reporte a la autoridad competente la calidad de impactado. Adicionalmente, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete a informar inmediatamente a la FIDUCIARIA, cualquier cambio de circunstancias en la información.

Así mismo, la FIDUCIARIA se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato "Nos Interesa Conocerlo cuéntenos de usted" que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y/o es impactada por la ley CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico) y los países afiliados a la OCDE y no certifiquen la calidad "U.S. Person" o impactado por la Ley CRS por lo tanto no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula tercera de este contrato. En el evento que la solicitud de vinculación provenga de una persona con calidad "U.S. Person" o sea impactada por la Ley CRS, el



ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá remitir al CLIENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.

PARÁGRAFO: la FIDUCIARIA realizará la debida diligencia y proceso de conocimiento de CUENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o desvincular al CLIENTE

DÉCIMA NOVENA.- RENDICIÓN DE CUENTAS: la FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión, mínimo cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

VIGÉSIMA.- LIQUIDACIÓN: a la terminación del presente Contrato y dentro de los siguientes cuarenta y cinco días hábiles, la FIDUCIARIA presentará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, la rendición final detallada del estado de las inversiones y rendimientos, y en general la información contable y financiera que requiera para comprobar su estado de cuenta, junto con el proyecto del acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no presenta reparo alguno a la rendición final o no suscriben y remite el acta de liquidación, la FIDUCIARIA entenderá que acepta la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

VIGÉSIMA PRIMERA.- REPORTE Y CONSULTA A OPERADORES DE BANCOS DE DATOS: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR autoriza a la FIDUCIARIA expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente Contrato. La autorización también comprende el que la FIDUCIARIA pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR con el sistema financiero.

PARÁGRAFO PRIMERO: AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR autoriza a la FIDUCIARIA, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente contrato, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de nuestro vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares, y (iii) desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la FIDUCIARIA manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO TERCERO: en el evento en que la ENCARGANTE COMERCIALIZADOR considere necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan deberá interponerlos directamente ante la FIDUCIARIA. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean

atendidos o considere que han sido atendidos desfavorablemente, podrá si lo considera pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- ARREGLO DE DIFERENCIAS: las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este CONTRATO podrán ser resueltas libremente mediante: (i) mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa, o, (ii) justicia ordinaria, o, (iii) Delegatura de Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.

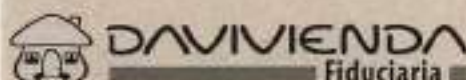
VIGÉSIMA TERCERA.- INFORMACIÓN DE RIESGOS: en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la FIDUCIARIA ha advertido al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales, limitaciones técnicas y demás aspectos que son propios y generales de los contratos fiduciarios, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente Contrato. De igual forma, la FIDUCIARIA manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la FIDUCIARIA para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la FIDUCIARIA realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente Contrato.

Asimismo, la FIDUCIARIA manifiesta que cuenta con los sistemas de administración de riesgos a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados, en virtud de la aplicación de las normas vigentes en esta materia.

VIGÉSIMA CUARTA.- MÉRITO EJECUTIVO: las partes acuerdan que el presente Contrato presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del mismo, constituirán título ejecutivo suficiente para que la FIDUCIARIA pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

VIGÉSIMA QUINTA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente Contrato, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Asimismo podrá acudir al defensor del consumidor financiero designado por la Fiduciaria, doctor ANDRÉS AUGUSTO GARAVITO COLMENARES, como defensor principal, y como suplente, el doctor José Guillermo Peña González, quienes atenderán tales reclamaciones en la Avenida 19 # 114-09 Oficina S02, teléfonos 601 21313 70 / 601 2131322 en el horario de atención: lunes a viernes de 8:00 am a 5:00 pm, al correo electrónico defensorfiduciariadavivienda@pgabogados.com o a través de la página web <https://www.defensoriapgabogadosasociados.com/>, abogados de la oficina PG Abogados Asociados; o a quien haga sus veces. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las Partes.

VIGÉSIMA SEXTA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en la Calle 122 No. 23 - 55, en la ciudad de Bogotá y al correo electrónico Isabel.vasquez@constructoracapital.com; y la FIDUCIARIA en la Avenida El Dorado No. 68 B - 85 Piso 2º de la ciudad de Bogotá D.C.



VIGÉSIMA SÉPTIMA.- Las Partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

VIGÉSIMA OCTAVA.- DECLARACIÓN: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara que conoce y acepta el contenido de los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, contrato de adhesión sujeto a revisión y aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021086295-002-000, en especial frente a las obligaciones y derechos que de dicho contrato surgen para el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

Para mayor información del presente negocio fiduciario, lo invitamos a revisar la cartilla informativa dispuesta por la Superintendencia Financiera de Colombia en la siguiente ruta: www.fidudavivienda.com; Educación Financiera/Cartilla de negocios fiduciarios inmobiliarios/Click.

Las Partes declaran que los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que se celebren por apertura virtual, se entenderán suscritos por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a través del mecanismo de firma electrónica mediante acuerdo, por lo tanto el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS se entenderá suscrito por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuando se incluya el NIT del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en el documento denominado "Constancia de Apertura".

VIGÉSIMA NOVENA.- INDEMNIDAD.- El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR mantendrá indemne a la FIDUCIARIA, sus accionistas, funcionarios, directores y/o empleados, de todas las pérdidas y/o daños directos materializados contra la FIDUCIARIA, incluyendo sin limitarse a multas, sanciones y/o similares emitidas por cualquier autoridad, ente de control o supervisión. La indemnidad se mantendrá, durante la ejecución de la relación contractual, e incluso posteriormente a la liquidación del presente CONTRATO. Esta se hará extensiva a cualquier reclamación, acción, o decisiones judiciales, en que incurra la FIDUCIARIA en virtud de: (i) la celebración de este CONTRATO, y el cumplimiento de las obligaciones de la FIDUCIARIA bajo el mismo; (ii) la veracidad de las declaraciones y/o garantías otorgadas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR; y (iii) el incumplimiento de las obligaciones del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

Ante cualquier pérdida o daño materializado que sufra y/o pueda sufrir la FIDUCIARIA por los eventos descritos anteriormente, la FIDUCIARIA llamará en garantía al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR quien se obliga a intervenir en los procedimientos aplicables, y a responder patrimonialmente por dichas pérdidas o daños que se generen a cargo de la FIDUCIARIA por tales contingencias, pagando la totalidad de los valores correspondientes, o reembolsándolos a la FIDUCIARIA.

Para todos los efectos y cobro generado por los anteriores conceptos en que eventualmente incurra la FIDUCIARIA, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR reconoce y acepta que es título que presta mérito ejecutivo, ante cualquier clase de autoridad, la cuenta de cobro que genere la FIDUCIARIA, de la cual dará traslado al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para que un término máximo de Tres (3) días hábiles reembolse los valores adeudados o de lo contrario la FIDUCIARIA se reservará el inicio de toda acción judicial que considere para recaudar los mismos.

TRIGÉSIMA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: las Partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente Contrato, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Contrato y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las Partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente contrato; de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 los firmantes se obligan a:

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

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente contrato el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

LA FIDUCIARIA

Firmado por CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
el 2023-11-03 17:49:39 COT

B.L.V.B.

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Representante Legal Suplente

L.R.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

Firmado por PABLO ECHEVERRI
el 2023-11-03 17:27:48 COT

CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S
PABLO ECHEVERRI JARAMILLO
Representante Legal

L.V.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 08:04:16

Recibo No: AA25000119

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: A25000118AADB7

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ SAS
Nit: 900.192.711-6 Administración : Dirección
Seccional De Impuestos De Bogotá
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01762313
Fecha de matrícula: 8 de enero de 2008
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 19 de marzo de 2024
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 122 23 55
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificaciones.judiciales@constructoracapital.com
Teléfono comercial 1: 4430700
Teléfono comercial 2: 3168741154
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 122 23 55
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
notificaciones.judiciales@constructoracapital.com
Teléfono para notificación 1: 4430700
Teléfono para notificación 2: 3168741154
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2023 Hora: 08:04:16

Recibo No. A25000118

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: A25000118AAD97

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

Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 0000001 del 2 de enero de 2008 de Notaría 15 de Medellín (Antioquia), inscrito en esta Cámara de Comercio el 8 de enero de 2008, con el No. 01182366 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 9 de la Asamblea de Accionistas, del 21 de julio de 2011, inscrito el 8 de agosto de 2011 bajo el número 01502112 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ SAS.

Por Acta No. 9 del 21 de julio de 2011 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 8 de agosto de 2011, con el No. 01502112 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A. a CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ SAS.

Por Acta No. 41 de la Asamblea de Accionistas, del 20 de marzo de 2019, inscrita el 29 de Julio de 2019, bajo el número 02491072 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad CORSICA S.A.S EN LIQUIDACION (absorbida), la cual se disuelve sin liquidarse.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 09:04:14

Recibo No. A25000118

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25000118ANDB7

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

La sociedad podrá realizar cualquier actividad económica lícita. Tanto en Colombia como en el exterior. Sin perjuicio de lo anterior, la sociedad tendrá como objeto social especial el desarrollo de las diferentes manifestaciones de la construcción: Actividad inmobiliaria en todas sus manifestaciones; estructuración, promoción, desarrollo, administración, gerencia, y comercialización de, todo tipo de proyectos inmobiliarios; actividades propias de las profesiones de arquitectura e ingeniería; planeación de obras o proyectos de adecuación de tierras, fraccionamiento de bienes inmuebles; administración y explotación de bienes inmuebles; avalúos de bienes inmuebles; prestación de servicios de asesoría, asistencia técnica e interventoría; comercialización, intermediación. En la comercialización de equipos y materiales para la construcción, agenciamiento o representación, de proveedores de equipos, maquinarias y materiales para la construcción, incluyendo la importación y exportación; celebrar contratos de mutuo por activa o pasiva. La sociedad podrá en razón de sus operaciones comerciales, colocar en prenda como avals y/o garantía sus activos u otorgar respaldos comerciales la sociedad no podrá garantizar obligaciones de terceros a menos que lo autorice la asamblea general de accionistas.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	: \$30.000.000.000,00
No. de acciones	: 30.000.000.000,00
Valor nominal	: \$1,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor	: \$7.748.795.473,00
No. de acciones	: 7.748.795.473,00
Valor nominal	: \$1,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor	: \$7.748.795.473,00
No. de acciones	: 7.748.795.473,00
Valor nominal	: \$1,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 08:04:16
Recibo No. AA25000118
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25000118AAD87

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

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad podrá tener un Gerente General, un presidente colectivo, un Gerente Ejecutivo y podrá tener unos o más representantes legales especiales que estarán bajo las ordenes del Gerente General.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Presidencia colectiva: Por decisión de la Asamblea General de Accionistas, la sociedad tendrá una presidencia colectiva conformada por dos o más miembros, la cual tendrá las siguientes funciones: 1. Coordinar y servir de enlace en las relaciones comerciales y administrativas de la sociedad y velar por su desarrollo, crecimiento y rentabilidad, 2. Orientar, asesorar, controlar y evaluar al gerente general en la ejecución de sus planes estratégicos y en la implementación de las políticas emanadas de la Junta Directiva. 3. Asistir a la Junta Directiva. 4. Identificar nuevas oportunidades de inversión y proponer proyectos a la Junta Directiva. 5. Promover y mantener una excelente imagen empresarial de la sociedad. 6. Las demás funciones que le asigne la asamblea general de accionistas o la junta directiva. La Presidencia colectiva se reunirá ordinariamente cada tres semanas para coordinar acciones, hacer el análisis de nuevas oportunidades de negocios, definir y estructurar proyectos especiales, y evaluar temas estratégicos. No podrá ser miembro de la presidencia colectiva ningún cónyuge o compañero permanente de los accionistas o de los beneficiarios finales de las entidades accionistas, o de sus descendientes, ni parientes hasta el tercer grado de afinidad de los accionistas o de los beneficiarios finales de las entidades accionistas, Presidente Colectivo. cada uno de los miembros de la presidencia colectiva se denominará presidente colectivo y podrá representar a la compañía sin limitación alguna, para cualquier tipo de acto, sin necesidad de que falte el Gerente General o sin autorización de ningún otro órgano social. **Gerente General:** La sociedad podrá tener un Gerente General el cual será nombrado por la Asamblea General de Accionistas. El Gerente General tendrá facultades ilimitadas de representación legal de la sociedad. No podrá ser Gerente General ningún cónyuge o compañero permanente de los accionistas o de los beneficiarios finales de las entidades accionistas, o de sus descendientes, ni parientes hasta el tercer

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 08:04:16

Secido No.: AA25000118

Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: A25000118AADB7

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

grado de afinidad de los accionistas o de los beneficiarios finales de las entidades accionistas. El Gerente General deberá actuar dentro del marco del Plan Estratégico y los presupuestos que aprueben la Presidencia Colectiva y/o la Junta Directiva, Gerente Ejecutivo: La sociedad podrá tener un gerente ejecutivo el cual será nombrado por la Asamblea General de accionistas. Tendrá funciones de representación legal sin limitación alguna para celebrar y cumplir con los requerimiento de las entidades financieras para realizar los desembolsos de los créditos otorgados a la compañía, tales como, la suscripción de los documentos soporte y/o instrumentos que requiera cada entidad, incluyendo la firma de títulos valores, avales, garantías, cartas de instrucciones, escrituras públicas o privadas de constitución de garantías mobiliarias, inmobiliarias o hipotecas, y cualquier otro contrato o documentos que sea necesario para lograr el desembolso efectivo de recursos a la compañía. Tendrá facultades de representación sin límite de cuantía para celebrar negocios fiduciarios bajo cualquier modalidad, para modificar los contratos de fiducia, dar órdenes a la fiduciaria correspondiente y solemnizar cesiones de derechos fiduciarios o posición contractual, cambios en los negocios fiduciarios y para solemnizar transferencias de inmuebles a los Fideicomisos en los cuales la sociedad sea parte, o desde los mismos a los beneficiarios y/o clientes de la sociedad. Cumplir con obligaciones fiscales (formales, sustanciales y procesales), y para actuar ante todas las autoridades de la administración Pública y quienes cumplen funciones públicas incluyendo los entes territoriales (Distritos, Municipios, Departamentos, áreas metropolitanas) secretarías o entes adscritos o vinculados de los anteriores, departamentos de Planeación, curadurías, la DIAN, Ministerio de la Protección Social, etc; Para solicitar devoluciones antes la DIAN, entidades territoriales y cualquier otra autoridad fiscal sin límite de cuantía; Para representar a la sociedad en procesos y actuaciones administrativas, judiciales o prejudiciales, contestar interrogatorios y conciliar o transigir hasta una cuantía de noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 S.M.L.M.V.); Para solemnizar donaciones en favor de entidades sin ánimo de lucro; Para representar a la sociedad en relación con obligaciones cambiarias ante las autoridades competentes sin límite de cuantía. Requerimiento de Autorización: El Gerente Ejecutivo requerirá autorización de la Asamblea General de Accionistas para solicitar nuevos cupos de crédito con entidades financieras o productos de crédito en general como sujeto pasivo, pero no para realizar todos los actos requeridos para lograr los

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 08:04:16
Recibo No.: RA25000118
Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25000118AADS7

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

desembolsos de recursos de los cupos aprobados previamente (con autorización de la Asamblea general de Accionistas). Representante Legal Especial: Tendrán funciones de representación legal de la sociedad para los siguientes actos: Representar a la sociedad para gestionar todo tipo de solicitudes, iniciar y atender actuaciones, y en general para actuar ante todas las autoridades de la administración Pública y quienes cumplen funciones públicas incluyendo los entes territoriales (Distritos, Municipios, Departamentos, Áreas metropolitanas) secretarías o entes adscritos o vinculados de los anteriores, Departamentos de Planeación, curadurías, la DIAN, Ministerio de la Protección Social, etc; Actuar en representación de la sociedad ante las propiedades horizontales o copropiedades donde se tenga una posición, interés u obligación; Para representar a la sociedad en actos judiciales o prejudiciales, contestar interrogatorios; para conciliar o transigir hasta una cuantía de noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 S.M.L.M.V.). Por lo tanto, en CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S, tienen calidades y facultades de representación legal los siguientes órganos: 1. Gerente General, sin limitación. 2. Presidente colectivo sin limitación. 3. Gerente ejecutivo, con limitación. 4. Representantes legales especiales, con limitación.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 25 del 30 de julio de 2015, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de febrero de 2016 con el No. 02058436 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente Colectivo	Felipe Jaramillo	Echeverri C.C. No. 98541531
Presidente Colectivo	Enrique Jaramillo	Echeverri C.C. No. 98545946
Presidente Colectivo	Pablo Jaramillo	Echeverri C.C. No. 71375076

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de enero de 2025 Hora: 08:04:16

Recibo No. AA25000119

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25000118AAB7

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

Por Acta No. 63 del 18 de julio de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de julio de 2023 con el No. 02999623 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Especial	Martha Juliana Ospina Ramos	C.C. No. 52977048

Por Acta No. 20 del 18 de agosto de 2020, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 7 de octubre de 2020 con el No. 02622978 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Especial	Isabel Cristina Vasquez Roldan	C.C. No. 32562961
Representante Legal Especial	Carlos Alberto Perry Wobst	C.C. No. 80090710
Representante Legal Especial	Juan Diego Hernandez Gutierrez	C.C. No. 89004058
Gerente General	Pablo Echeverri Jaramillo	C.C. No. 71375076

Por Acta No. 52 del 28 de junio de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de septiembre de 2022 con el No. 02877188 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente Ejecutivo	Ivan Camilo Caicedo Amaya	C.C. No. 79912728

Por Acta No. 20 del 18 de agosto de 2020, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 7 de octubre de 2020 con el No. 02622978 del Libro IX, se designó a:

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2021 Hora: 08:04:16

Radicación No. AA25000119

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25000119AADB7

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

Suplente	Del	Felipe	Echeverri	C.C. No. 98541531
Gerente		Jaramillo		
General				

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN
JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Javier Genaro Gutierrez Pamberthy	C.C. No. 19168740
Segundo Renglon	Juan Luis Franco Arroyave	C.C. No. 71699228
Tercer Renglon	Sandra Patricia Quintero Abello	C.C. No. 32797194
Cuarto Renglon	Enrique Echeverri Jaramillo	C.C. No. 98545946
Quinto Renglon	Pablo Echeverri Jaramillo	C.C. No. 71375076
Sexto Renglon	Felipe Echeverri Jaramillo	C.C. No. 98541531
Septimo Renglon	Camilo Alban Saldarriaga	C.C. No. 19385661

Por Acta No. 30 del 3 de mayo de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de agosto de 2016 con el No. 02129392 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Juan Luis Franco Arroyave	C.C. No. 71699228
Cuarto Renglon	Enrique Echeverri Jaramillo	C.C. No. 98545946
Quinto Renglon	Pablo Echeverri Jaramillo	C.C. No. 71375076

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 08:04:16
Recibo No. AA25000118
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25000118AACB7

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

Sexto Renglon Felipe Echeverri C.C. No. 98541531
Jaramillo

Por Acta No. 47 del 27 de octubre de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de diciembre de 2020 con el No. 02642727 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

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

Primer Renglon	Javier Genaro Gutierrez Pemberthy	C.C. No. 19168740
----------------	---	-------------------

Por Acta No. 51 del 19 de abril de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 31 de mayo de 2022 con el No. 02844575 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

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

Tercer Renglon	Sandra Patricia Quintero Abello	C.C. No. 32797194
----------------	---	-------------------

Por Acta No. 69 del 19 de marzo de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de mayo de 2024 con el No. 03174628 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

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

Septimo Renglon	Camilo Alban Saldarriaga	C.C. No. 19385661
-----------------	----------------------------------	-------------------

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 45 del 31 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de mayo de 2020 con el No. 02569450 del Libro IX, se designó a:

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 08:04:16

Recibo No. AA25000117

Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25000118AAD87

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

Revisor Fiscal DELOITTE & TOUCHE N.I.T. No. 860005813 4
Persona S.A.S.
Jurídica

Por Documento Privado del 14 de agosto de 2024, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de agosto de 2024 con el No. 03149065 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Sergio Ivan Cruz Maldonado	C.C. No. 1033782931 T.P. No. T-301804

Por Documento Privado del 27 de septiembre de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de septiembre de 2022 con el No. 02884188 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Laura Delgadillo Moreno	C.C. No. 53071254 T.P. No. 162314-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 2473 del 1 de agosto de 2023, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá D.C, registrada en esta Cámara de Comercio el 3 de Agosto de 2023, con el No. 00050572 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Carlos Alberto Perry Wobst, identificado con la cedula de ciudadanía No. 60.090.710 de Bogotá D.C para que en representación de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. en calidad de vendedor, propietario, fideicomitente o mandatario suscriba las promesas de compraventa de inmuebles correspondientes a cualquier proyecto de construcción y en las mismas calidades modifique estas promesas de compraventa en cualquiera de sus aspectos. 1. para que acepte la cesión o ceda los derechos de estas promesas de compraventa, 2. Para que suscriba las escrituras públicas de compraventa de inmuebles correspondientes a cualquier proyecto de construcción, las aclare o las corrija en las mismas calidades mencionadas. 3. Para que suscriba las actas de entrega de inmuebles y firme contratos de comodato de inmuebles y firme ordenes

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2023 Hora: 08:04:16

Recibo No. AA25000118

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25000118AAD67

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

de promesa si las hubiere. 4. Para que acepte o cancele hipotecas constituidas a favor de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. cuando se otorgan como garantía para el pago de parte del precio de los inmuebles que se venden en los proyectos de construcción. 5. Para que tramite ante cualquier entidad financiera o bancaria, todo lo relacionado con la liberación o cancelación de los gravámenes hipotecarios constituidos sobre cualquier bien que esté en cabeza del poderdante. 6. Para que suscriba todos los documentos que tengan que ver con instrucciones a las fiduciarias en cuanto a desistimientos, penalizaciones y devoluciones de dinero a los compradores que tengan que ver con proyectos de construcción del poderdante. 7. Para que en nombre y representación de la sociedad constituya en deudora solidaria o avalista por las obligaciones contenidas en los pagarés por los cuales se incorpora los créditos concedidos por el BANCO DAVIVIENDA S.A. a adquirentes de los proyectos desarrollados por CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. El apoderado también quedará facultado para aclarar y/o resciliar, cualquier escritura pública que lo requiera. 8. Todos los actos mencionados el apoderado los podrá ejercer hasta una cuantía de ochocientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (800 S.M.L.M.V). 9. Para que actúe ante cualquier autoridad administrativa y/o jurisdiccional y/o policiva, ante la Superintendencia de Industria y Comercio ante la Secretaría del Hábitat. 10. Para que actúe en proceso de cualquier, índole, en que la compañía figure como demandante o demandada y notificarse de, la demanda y sus reformas, descorra traslados y en general desarrolle todas las actividades tendientes a la legítima defensa de los derechos e intereses de la compañía, ante la Superintendencia de Industria y Comercio y ante la Secretaría del Hábitat o ante cualquier autoridad administrativa y/o jurisdiccional y/o policiva. 11. Para que reciba citaciones, pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación con plenas facultades para el desarrollo y acuerdo de las mismas, ante la Superintendencia de Industria y Comercio, ante la Secretaría Distrital del Hábitat o ante cualquier centro de conciliación y/o autoridad administrativa y/o jurisdiccional y/o policiva. 12. Para absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales, con las facultades de confesión ante la Superintendencia de Industria y Comercio, ante la Secretaría Distrital del Hábitat o ante cualquier autoridad administrativa y/o jurisdiccional y/o policiva. 13. Para que ante cualquier entidad financiera y sin límite de cuantía, pueda recibir cheques de gerencia y los diferentes títulos valores que sean otorgados 14. Para que pueda otorgar poder especial a un tercero con la facultad de recibir

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 08:04:16

Recibo No. AA2500118

Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA25000118AAB7

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

titulos valores y/o cheques de gerencia y los diferentes titulos valores que sean otorgados ala sociedad. Tercero: La ejecución del presente poder hace parte de las funciones que este tiene en calidad de empleado de la empresa como gerente comercial según su contrato laboral. Queda expresamente prohibido sustituir el presente poder.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 2601 del 4 de junio de 2009 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	01309748 del 3 de julio de 2009 del Libro IX
Acta No. 9 del 21 de julio de 2011 de la Asamblea de Accionistas	01502112 del 8 de agosto de 2011 del Libro IX
Acta No. 11 del 25 de julio de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01659339 del 17 de agosto de 2012 del Libro IX
Acta No. 13 del 30 de noviembre de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01685890 del 3 de diciembre de 2012 del Libro IX
Acta No. 25 del 30 de julio de 2015 de la Asamblea de Accionistas	02015277 del 1 de septiembre de 2015 del Libro IX
Acta No. 27 del 19 de enero de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02056089 del 27 de enero de 2016 del Libro IX
Acta No. 30 del 3 de mayo de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02129378 del 5 de agosto de 2016 del Libro IX
Acta No. 35 del 12 de abril de 2017 de la Asamblea de Accionistas	02237742 del 28 de junio de 2017 del Libro IX
Acta No. 36 del 17 de julio de 2017 de la Asamblea de Accionistas	02246121 del 27 de julio de 2017 del Libro IX
Acta No. 41 del 20 de marzo de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02491072 del 29 de julio de 2019 del Libro IX
Acta No. 52 del 28 de junio de 2022 de la Asamblea de Accionistas	02877187 del 9 de septiembre de 2022 del Libro IX
Acta No. 53 del 13 de septiembre de 2022 de la Asamblea de Accionistas	02882855 del 23 de septiembre de 2022 del Libro IX
Acta No. 69 del 19 de marzo de 2024 de la Asamblea de Accionistas	03114627 del 6 de mayo de 2024 del Libro IX
Acta No. 70 del 22 de marzo de 2024 de la Asamblea de Accionistas	03120106 del 21 de mayo de 2024 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 08:04:14
Secibo No. AA25000118
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25000118AAB7

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

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 888.863.830.000

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 08:04:14
Sedeno No: AA25300118
Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25000118AACB7

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

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 2 de abril de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 23 de agosto de 2024. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 08:04:16

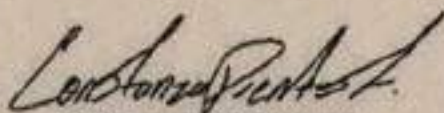
Documento: AA25000118

Valor: \$ 11,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25000118AAB7

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

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


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



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

Certificado Generado con el Pin No: 3322118246908124

Generado el 02 de enero de 2025 a las 08:21:15

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

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. pudiendo utilizar la sigla "FIDUDAVIVIENDA S.A."

NIT: 800182281-5

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 7940 del 14 de diciembre de 1992 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.F.C. No 1709 del 28 de septiembre de 2006. La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos, consistente en la cesión de los negocios fiduciarios de la Fiduciaria Superior S.A. a la Fiduciaria Davivienda S.A.

Escritura Pública No 1802 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 73 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica su razón social de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. por la de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., pudiendo utilizar la sigla "FIDUDAVIVIENDA S.A."

Resolución S.F.C. No 1849 del 14 de noviembre de 2012, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta, en virtud de la cual FIDUCIARIA CAFETERA S.A. se disuelve sin liquidarse para ser absorbida por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante escritura pública 5440 del 11 de diciembre de 2012 Notaría 47 de Bogotá. Así mismo, se protocoliza la escisión de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. surgiendo una nueva sociedad "Negocios E Inversiones Bolívar S.A.S" (entidad no vigilada).

Escritura Pública No 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La sociedad tendrá su domicilio principal en la ciudad de Bogotá y podrá establecer Sucursales y Agencias de conformidad con los presentes estatutos

Resolución S.F.C. No 1312 del 20 de octubre de 2016, la Superintendencia Financiera no objeta la adquisición del 100% de las acciones de Seguridad Compañía Administradora de Fondos de Inversión S.A. por parte de Fiduciaria Davivienda S.A., protocolizada mediante escritura pública 5769 del 28 de octubre de 2016 Notaría 73 de Bogotá

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 5413 del 30 de diciembre de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un Presidente y cinco suplentes personales elegidos por la

Junta Directiva, quienes ejercerán la representación legal de la Sociedad. La Junta Directiva podrá designar representantes legales especiales en algunos aspectos particulares, entre otros, para efectos judiciales.

FUNCIONES DEL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTE: Serán funciones del Presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar a la Sociedad, judicial o extrajudicialmente como persona jurídica; b) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; c) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales para representar la sociedad en determinados actos; d) Nombrar y remover todos los empleados de la sociedad cuyo nombramiento no corresponda a otro organismo de la misma; e) Presentar anualmente a la Asamblea General con más de quince (15) días hábiles por lo menos de anticipación a la próxima reunión ordinaria y a la Junta Directiva todos los informes que ellas le exijan sobre la marcha de la sociedad y elaborar



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 3322118246908124

Generado el 02 de enero de 2025 a las 08:21:15

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

los proyectos de cuentas, balances y distribución de utilidades que la Junta Directiva ha de presentar a la Asamblea General; f) Celebrar y ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social; g) Ejecutar todas las operaciones en que la Sociedad haya de ocuparse, sujetándose a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. h) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualesquiera de los patrimonios fideicomitados, pudiendo obrar libremente en cuanto que tales medidas o negocios no excedan los límites fijados por el Consejo de Administración correspondientes a tal fideicomiso, si lo hubiere o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitados; i) Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; j) Practicar el inventario de los bienes fideicomitados, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar; k) Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo contribuyente; l) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. m) Dar cumplimiento a la finalidad o finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitados, y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos; n) Informar a la Junta Directiva de la compañía sobre la marcha de los fideicomisos y tomar todas las medidas necesarias para la protección de los bienes fideicomitados; o) Ejercer las demás funciones que le asignen o deleguen la Asamblea General o la Junta Directiva. p) Informar a los accionistas o miembros de la Junta Directiva el sentido de la decisión tomada a través de comunicación escrita de los accionistas o de los miembros de Junta Directiva según el caso, dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de los documentos en que se exprese el voto, en los casos previstos en los parágrafos de los artículos décimo tercero y vigésimo primero; q) Suscribir las actas junto con el secretario, en el caso de reuniones no presenciales de Asamblea y Junta Directiva, las cuales deberán elaborarse y asentarse en el libro respectivo, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquel en que concluyó el acuerdo; r) Realizar los esfuerzos conducentes al adecuado desarrollo del objeto social. s) Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales o estatutarias. t) Velar porque se permita la adecuada realización de las funciones encomendadas a la Revisoría Fiscal, u) Guardar y proteger la reserva comercial e industrial de la sociedad, v) Abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada, w) Dar un trato equitativo a todos los socios y respetar el ejercicio del derecho de inspección de todos ellos, x) Abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la Asamblea de Accionistas, y) Ordenar la creación o clausura de sucursales o agencias de la sociedad, z) Constituir mandatarios que representen a la sociedad en determinados negocios judiciales y extrajudiciales. (Escritura Pública 5440 del 11 de diciembre de 2012 Notaria 47 de Bogotá D.C.)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Karol Wendy Avendaño Dicalis Fecha de inicio del cargo: 07/07/2022	CC - 52382408	Presidente
Thaisa Aurora Carolina Cabra Torres Fecha de inicio del cargo: 11/12/2012	CC - 52046882	Suplente del Presidente Sin perjuicio de lo dispuesto en el



Superintendencia Financiera de Colombia

82

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

Certificado Generado con el Pin No: 3322118246908124

Generado el 02 de enero de 2025 a las 06:21:15

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

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

CARGO

artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018132243-000 del día 5 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 3 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 317 del 27 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución).

Luis Alberto Chaparro Sánchez
Fecha de inicio del cargo: 29/05/2014

CC - 11310780

Suplente del
Presidente

Cindy Carolina Mondragon Parada
Fecha de inicio del cargo: 03/08/2023

CC - 1032382072

Suplente del
Presidente

Carolina Cevallos Castillo
Fecha de inicio del cargo: 15/11/2018

CC - 52419853

Suplente del
Presidente

Cristina Irigorri Valencia
Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013

CC - 39778325

Suplente del
Presidente

Martha Yolanda Ladino Barrera
Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013

CC - 52148747

Suplente del
Presidente

Jesús Mauricio Rojas Ortiz
Fecha de inicio del cargo: 14/04/2016

CC - 80441594

Suplente del
Presidente (Sin
perjuicio de lo
dispuesto en el
artículo 164 del
Código de
Comercio, con
información
radicada con el
número
2023055883-000 del
día 23 de mayo de
2023 que con
documento del 10



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 3322118246908124

Generado el 02 de enero de 2025 a las 08:21:15

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		de abril de 2023 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 377 del 28 de abril de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución).
Fernando Sarmiento Criales Fecha de inicio del cargo: 15/05/2023	CC - 80503052	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Clara Inés Gómez Durán Fecha de inicio del cargo: 10/01/2013	CC - 39694574	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina María Rojas Marín Fecha de inicio del cargo: 21/03/2024	CC - 43627613	Representante Legal para Asuntos Comerciales

NATALIA GUERRERO RAMÍREZ
3322118246908124

NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 08:04:17
Secreto No. AA25000118
Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25000118FE701

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
Sigla: FIDUDAVIVIENDA SA
Nit: 800.182.281-5
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00527215
Fecha de matrícula: 17 de diciembre de 1992
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 20 de marzo de 2024
Grupo NIIF: Grupo 1. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Av El Dorado 68 B 85 P 2
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: embargosfidudavivienda@davivienda.com
Teléfono comercial 1: 33000000
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.
Página web: WWW.FIDUDAVIVIENDA.COM

Dirección para notificación judicial: Av El Dorado 68 B 31 P 1
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com
Teléfono para notificación 1: 33000000
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de enero de 2025 Hora: 08:04:17
Recibo No. AA25000119
Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250001107K7D1

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

del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 5440 de la Notaría 47 de Bogotá D.C., del 11 de diciembre de 2012 inscrita el 13 de diciembre de 2012 bajo el número 01689021 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA CAFETERA S.A FIDUCAFE S.A la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 5440 de la Notaría 47 de Bogotá D.C., del 11 de diciembre de 2012 inscrita el 13 de diciembre de 2012 bajo el número 01689078 del libro IX, la sociedad de la referencia se escinde sin disolverse transfiriendo parte de su patrimonio a la sociedad NEGOCIOS E INVERSIONES BOLIVAR SAS que se constituye.

Por Escritura Pública No. 5769 de la Notaría 73 de Bogotá D.C., del 28 de octubre de 2016, inscrita el 31 de octubre de 2016 bajo el número 02153641 del libro IX, en virtud de la adquisición por absorción la sociedad de la referencia (adquirente) absorbe mediante adquisición a la sociedad SEGURIDAD COMPANIA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A. (adquirida), la cual se disuelve sin liquidarse.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 14 de diciembre de 2042.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones que las leyes le permitan realizar a las sociedades fiduciarias y especialmente las contenidas en el estatuto orgánico del sistema financiero, en el título XI del libro cuarto del Código de Comercio, en las demás normas concordantes y en todas aquellas que

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 08:04:17
Recibo No.: AA25000118
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: A25000118FE7D1

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

las amplien, modifiquen o sustituyan. En desarrollo de su objeto social la compañía podrá realizar todas las operaciones que tiendan o faciliten el cumplimiento de las finalidades propias o conexas, de la actividad fiduciaria o se relacionen con esta como la realización de donaciones en dinero o en especie en las condiciones que en su momento sean autorizadas por la junta directiva de la entidad al presidente o a sus suplentes y ratificadas por parte de la Asamblea de Accionistas.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : \$150.000.000.000,00
No. de acciones : 150.000.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : \$117.651.827.000,00
No. de acciones : 117.651.827,00
Valor nominal : \$1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$117.651.827.000,00
No. de acciones : 117.651.827,00
Valor nominal : \$1.000,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES
CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Primer Renglon

Pedro Alejandro Uribe
Torres

C.C. No. 79519824

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de enero de 2023 Hora: 08:04:17

Ratino No: AA25000118

Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA25000118FE7D1

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

Segundo Renglon	Daniel Cortes Mc Allister	C.C. No. 80413084
Tercer Renglon	Ricardo Leon Otero	C.C. No. 13480293
Cuarto Renglon	Maria Carolina Restrepo Frasser	C.C. No. 51910481
Quinto Renglon	Roberto Holquin Fety	C.C. No. 19138625

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Yaneth Riveros Hernandez	C.C. No. 52219912
Segundo Renglon	Jaime Alonso Castañeda Roldan	C.C. No. 98545770
Tercer Renglon	Jorge Horacio Rojas Dumit	C.C. No. 11309806
Cuarto Renglon	Juan Camilo Osorio Villegas	C.C. No. 80423031
Quinto Renglon	Olga Lucia Martinez Lema	C.C. No. 21068412

Por Acta No. 49 del 17 de marzo de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de mayo de 2023 con el No. 02976528 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Alejandro Uribe Torres	C.C. No. 79519824
Segundo Renglon	Daniel Cortes Mc Allister	C.C. No. 80413084
Cuarto Renglon	Maria Carolina Restrepo Frasser	C.C. No. 51910481
Quinto Renglon	Roberto Holquin Fety	C.C. No. 19138625

SUPLENTE

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 08:04:17

Recibo No. AA25000119

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: A25000118FE7D1

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

Primer Renglon	Yaneth Hernandez	Riveros	C.C. No. 52219912
Segundo Renglon	Jaime Alonso Castañeda Roldan		C.C. No. 98545770
Tercer Renglon	Jorge Horacio Rojas Dunit		C.C. No. 11309806
Quinto Renglon	Olga Lucia Martinez Lema		C.C. No. 21068412

Por Acta No. 50 del 18 de marzo de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de mayo de 2024 con el No. 03118949 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer Renglon	Ricardo Leon Otero	C.C. No. 13480293

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Quarto Renglon	Juan Camilo Osorio Villegas	C.C. No. 80423031

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 47 del 10 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de mayo de 2021 con el No. 02703518 del Libro IX, se designó a:

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 08:04:17

Recibo No. AA25000119

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23000118FE7D1

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

Por Documento Privado del 2 de mayo de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de mayo de 2023 con el No. 02971845 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Jessica Paola Aldana Vanegas	C.C. No. 1031135491 T.P. No. 194575-T

Por Documento Privado del 20 de junio de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de junio de 2023 con el No. 02988368 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Monica Janeth Garces Ahumada	C.C. No. 52086814 T.P. No. 87520-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 2255 de la Notaría Setenta y Tres de Bogotá D.C., del 8 de mayo de 2013, inscrita el 17 de mayo de 2013, bajo el No. 00025274 del libro V, compareció Fernando Hínestrosa Rey, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.141.253, en su calidad de representante legal, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Fernando Sarmiento Criales, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.052 de Bogotá D.C., para que represente legalmente al poderdante en I) En su calidad de sociedad de servicios financieros II) Como administrador de negocios fiduciarios legalmente constituido. Dicha representación podrá ejercerse ante toda clase de autoridad prejudicial, jurisdiccional (incluyendo tribunales y las altas cortes de la república de Colombia), administrativa y/o ante cualquier otra entidad y/o sociedad, independiente de su valor y/o naturaleza. Para tal efecto el poderdante ejercerá la representación legal en la calidad de citado, citante, convocado, convocante, demandante, demandado, coadyuvante, denunciante, denunciado, sindicado, querellante y/o querellado, quedando especial y expresamente facultado para, notificarse de cualquier actuación, conciliar judicial y extrajudicialmente. Igualmente queda facultado para transigir, recibir, desistir, tachar documentos de falsos, confesar,

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 08:04:17
Recibo No. AR25000118
Valor: \$ 11,400

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25000118FE7D1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

negar, absolver testimonios e interrogatorios de parte, con facultad expresa para presentar y contestar demandas, acciones de tutela, proponer excepciones y demandas de reconvención, si fuere el caso, promover incidentes, pedir pruebas e intervenir en sus prácticas, interponer y sustentar recursos contra las providencias judiciales, atender, presentar y/o responder requerimientos proferidos en el desarrollo del presente mandato y/o en los cuales actúe, solicitar copias y/o certificaciones, sustituir y reasumir este poder, constituir apoderados, además de las facultades consagradas en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil Colombiano (C.P.C.); así como para participar y representar válidamente en toda clase de audiencias y/o reuniones sin distinción de su valor y/o naturaleza, con voz y voto de ser necesario, y/o para cualquier otra actuación en que sea citado. Tercera. El apoderado tiene las mismas facultades que tiene el representante legal judicial de la sociedad y queda facultado para llevar a cabo todas las actuaciones expresamente aquí señaladas, en cualquier parte del territorio nacional. El apoderado ejercerá a partir de la suscripción de la presente escritura pública y hasta la fecha en que, expresamente se le revoqué este poder o en el evento en el que su calidad de funcionario y empleado de la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A FIDUDAVIVIENDA S.A, se termine por la éste se desvincule por cualquier causa de dicha sociedad; evento en el cual se entenderá revocado automáticamente el presente poder.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	FECHA Y NO. INSCRIPCION
7.940	14-XII-1.992	18-STA.FE DE BTA.	18-XII-1.992-NO.389.658
1.357	8- III-1993	18 STAFE BTA	24- III-1.993 NO.400.233
6.145	4-XII--1996	42 STAFE BTA	29--IV--1.997 NO.582.748

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0002201 del 29 de mayo de 1998 de la Notaria 35 de Bogotá D.C.	00638473 del 17 de junio de 1998 del Libro IX
Cert. Cap. del 30 de junio de 2000 de la Revisor Fiscal	00738868 del 31 de julio de 2000 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 08:04:17
Recibo No. AA25000118
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25000118FE7D1

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

E. P. No. 0000665 del 30 de marzo de 2001 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00772713 del 11 de abril de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0000700 del 18 de febrero de 2003 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00867932 del 25 de febrero de 2003 del Libro IX
Cert. Cap. del 18 de noviembre de 2003 de la Revisor Fiscal	00908016 del 26 de noviembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0004575 del 26 de mayo de 2005 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	01018896 del 28 de octubre de 2005 del Libro IX
Cert. Cap. No. 0000000 del 15 de junio de 2006 de la Matriculado	01065654 del 10 de julio de 2006 del Libro IX
E. P. No. 6482 del 29 de octubre de 2009 de la Notaría 9 de Bogotá D.C.	01337978 del 3 de noviembre de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3337 del 11 de julio de 2011 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01508154 del 31 de agosto de 2011 del Libro IX
E. P. No. 1802 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01633015 del 11 de mayo de 2012 del Libro IX
E. P. No. 5260 del 29 de octubre de 2012 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01678859 del 6 de noviembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01689021 del 13 de diciembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01689078 del 13 de diciembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 2665 del 28 de mayo de 2013 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01735415 del 30 de mayo de 2013 del Libro IX
E. P. No. 1813 del 9 de abril de 2014 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01827696 del 21 de abril de 2014 del Libro IX
E. P. No. 2894 del 17 de junio de 2016 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	02114365 del 17 de junio de 2016 del Libro IX
E. P. No. 5769 del 28 de octubre de 2016 de la Notaría 73 de Bogotá	02153641 del 31 de octubre de 2016 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 08:04:17

Recibo No. AA25090118

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25000118FE701

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

D.C.

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 24 de noviembre de 2003, inscrito el 27 de noviembre de 2003 bajo el número 00908293 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- GRUPO BOLIVAR S.A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: No reportó

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

CERTIFICAS ESPECIALES

Mediante Contrato de Representación de Tenedores de títulos celebrado entre FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA y FIDUCIARIA UNIÓN S.A., suscrito el 14 de julio de 2000, inscrito el 05 de marzo de 2001 bajo el número 767331 del libro IX, se nombró como representante legal de los tenedores de títulos en la emisión de títulos ordinarios por cuantía de \$ 55.500.000.000 a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 08:04:17
Recibo No. AA25000118
Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25000118FE7D1

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

en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431
Actividad secundaria Código CIIU: 6630

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 185.204.705.406

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 6431

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 28 de junio de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 17 de mayo de 2024. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 08:04:17

Recibo No. AA23000118

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25000118FE701

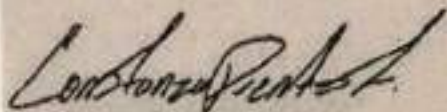
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados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

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

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

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

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



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA NÚMERO: CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES
(4383)

DE FECHA: VEINTITRES (23) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL
VEINTIDOS (2022)

CLASE(S) DE ACTO(S):

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0189	TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN	
	A FIDUCIA MERCANTIL	\$40.963.154.000
	(COMISION FIDUCIARIA)	\$24.000.000

OTORGANTE(S):

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE:

COLOMBIANA DE COMERCIO SA SIGLAS CORBETA SA Y/O ALKOSTO
SA NIT. 890.900.943-1

EL FIDEICOMISO:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.281-5
VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
DENOMINADO FIDEICOMISO CALLE 13 - CAPITAL NIT. 830.053.700-6

INMUEBLE(S) OBJETO DE (LOS) CONTRATO(S):

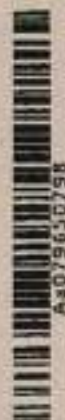
MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S): 50C-1619151

CÉDULA (S) CATASTRAL(ES) NUMERO(S): 006521140900000000

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()

DESCRIPCIÓN DEL (LOS) INMUEBLE (S): LOTE DE TERRENO UBICADO
EN LA DIAGONAL QUINCE D (DG 15D) NÚMERO NOVENTA Y OCHO A -
TREINTA (98A-30) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital., Departamento de Cundinamarca,



09-06-22 112038400ACAU459

República de Colombia, ante el despacho de la **NOTARÍA SETENTA Y UNA (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL**, cuya Notaria **ENCARGADA** es la **Dóctora ADRIANA MARGARITA GUERRERO MARTINEZ**, según Resolución 14991 del 19 de diciembre de 2022, -----

se otorga la presente escritura pública en los siguientes términos: -----

Comparecieron con minuta vía e-mail: -----

Por una parte: -----

1) CARLOS IGNACIO ECHEVERRI TORO, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.271.202 de Bogotá D.C., D.C., quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de **COLOMBIANA DE COMERCIO S.A. SIGLAS CORBETA S.A. Y/O ALKOSTO S.A.**, identificada con **NIT. 890.900.943-1**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número ciento seis (106) del catorce (14) de enero de mil novecientos cincuenta y tres (1953), otorgada en la Notaría Segunda (2) del Círculo Notarial de Medellín, la cual mediante Escritura Pública número tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho (3.448) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y seis (1996), otorgada en la Notaría Séptima (7) del Círculo Notarial de Medellín, debidamente inscrita el veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos noventa y seis (1996) bajo el Número 567431 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizada mediante Acta de Junta Directiva No. 483 del quince (15) de noviembre de dos mil veintidós (2022), documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento público, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**. -----

2) CAROLINA CEVALLOS CASTILLO, mayor de edad, vecina de Bogotá



D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, identificada con **NIT. 800.182.281-5**, sociedad anónima de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución No. 5413 del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documentos que se presentan para su protocolización en el presente instrumento público, quien actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CALLE 13 - CAPITAL**, identificado con NIT. 830.053.700-6, **FIDEICOMISO** que en lo sucesivo se denominará **EL ADQUIRENTE**, y manifestaron: -----

I. ANTECEDENTES

PRIMERO. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, es en la actualidad propietario y poseedor exclusivo de un lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., sector de Fontibón, en la Diagonal 15 D No. 98 A - 30, identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1619151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro y con la cédula catastral número 006521140900000000 (en adelante **EL INMUEBLE**).-----

SEGUNDO. Mediante documento privado suscrito el veintitrés (23) de diciembre de dos mil veintidós (2022), **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**

celebró un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración con **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CALLE 13 - CAPITAL**, identificado con NIT. 830.053.700-6 (en adelante **CONTRATO DE FIDUCIA**). Según consta en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** junto con la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, identificada con NIT. 900.192.711-6, detentan la calidad de Fideicomitentes y Beneficiarios del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CALLE 13 - CAPITAL**, identificado con NIT. 830.053.700-6. -----

TERCERO. En el **CONTRATO DE FIDUCIA** se previó que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CALLE 13 - CAPITAL**, identificado con NIT. 830.053.700-6, tendría por finalidad exclusiva recibir la transferencia del derecho de dominio del **INMUEBLE** y habiéndose acreditado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el mismo, permitir la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, identificada con NIT. 900.192.711-6, el desarrollo de un (1) proyecto de construcción con uso de vivienda de interés social, así como comercial (uso mixto) en los porcentajes exigidos por el POT aplicable, cumpliendo con los términos del artículo 235-2 del Estatuto Tributario y el Artículo 1.2.1.22.44. del Decreto 1.625 de 2016, para lo cual se convino que tal **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se incrementaría con la transferencia del **INMUEBLE**. -----

CUARTO. Que con el fin de incrementar el patrimonio del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CALLE 13 - CAPITAL**, identificado con NIT. 830.053.700-6, **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** transfiere **EL INMUEBLE** a título de adición a fiducia mercantil, de conformidad con las siguientes: -----

POR EL ORIENTE: Del mojón 512 al mojón 562 pasando por los mojones 653, 652, 552, 551A, 568, 567, 566, 565; 564 y 563 en segmentos de línea recta y distancias sucesivas de cuarenta punto noventa y cinco metros (40.95m), veintitrés punto cincuenta y siete metros (23.57m), siete punto veinticinco metros (7.25m), veintiocho punto noventa y dos metros (28.92m), dieciocho punto cero ocho metros (18.08m), siete punto treinta y siete metros (7.37m), cinco punto sesenta y seis metros (5.66m), catorce punto sesenta y siete metros (14.67m), doce punto sesenta y un metros (12.61m), diez punto once

metros (10.11m) y diecinueve punto noventa y siete metros (19.97m) respectivamente, con el Control Ambiental de la Avenida Centenario y con parte de la Alameda El Porvenir. -----

POR EL SUR: Del mojón 562 al mojón 539 en línea recta y distancia de ciento ochenta y dos punto diecinueve metros (182.19m) con el Lote para el Equipamiento Comunal Público de la Urbanización. **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón 539 al mojón 505A o punto de partida, cerrando el polígono en línea recta y distancia de ciento sesenta y ocho punto cincuenta y cinco metros (168.55 m) con la Vía Local A (V-6) de la Urbanización." -----

EL INMUEBLE se identifica con matrícula inmobiliaria número 50C-1619151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, cuenta con un área de 29,949,68 metros cuadrados y sus linderos fueron tomados de la Escritura Pública número cuatro mil quinientos once (4.511) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil cuatro (2004), otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. La presente transferencia involucra además todas las construcciones, mejoras y anexidades que actualmente forman parte del **INMUEBLE**. Así mismo, se extenderá a aquellos muebles que por accesión o radicación se reputen inmuebles de acuerdo con la Ley. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. CUERPO CIERTO.- No obstante la anterior mención de cabida, ubicación y linderos hecha anteriormente del **INMUEBLE** se transfiere como cuerpo cierto e incluye todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente le correspondan al **INMUEBLE** objeto de este instrumento público, y así lo aceptan las partes. ---

CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- EL FIDEICOMITENTE APORTANTE adquirió el derecho de dominio respecto del **INMUEBLE** de la



siguiente manera: -----

2.1. Inicialmente, adquirió el inmueble en mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-783878 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, por compraventa a BEATRIZ RIVERA DE LONDOÑO, según consta en la Escritura Pública número cuatrocientos cincuenta y ocho (458) del siete (07) de junio de 1994, otorgada en la Notaría Cincuenta y Dos (52) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada. -----

2.2. Posteriormente, **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** efectuó división material del inmueble en mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-783878 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, según consta en la Escritura Pública número cuatro mil quinientos once (4.511) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil cuatro (2004), otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. debidamente registrada, resultando, entre otros, **EL INMUEBLE** objeto del presente instrumento público. -----

CLÁUSULA TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMITENTE APORTANTE declara que **EL INMUEBLE** es de su exclusiva propiedad, que lo posee a la fecha de manera regular, quieta, pacífica y pública, que no lo ha enajenado a terceros por acto anterior al presente, y que se encuentran a paz y salvo por todo tipo de impuestos y contribuciones aplicables al mismo, lo transfiere libre de embargos, demandas, censos, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamiento por escritura pública y patrimonio de familia inembargable y garantiza que el pleno derecho de dominio y la posesión regular y de buena fe sobre **EL INMUEBLE** es efectivamente transferida al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CALLE 13 - CAPITAL**, identificado con NIT. 830.053.700-6, y que responderá ante **FIDUCIARIA DAVIVIENDA**



S.A. y ante el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CALLE 13 - CAPITAL**, identificado con NIT. 830.053.700-6, por la obligación de saneamiento en los casos de Ley. -----

CLÁUSULA CUARTA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE APORTANTE procede a hacer entrega del **INMUEBLE** al **ADQUIRENTE** en esta misma fecha, quien dará cumplimiento a las condiciones establecidas en el **CONTRATO DE FIDUCIA**. La entrega del **INMUEBLE** deberá hacerse libre de ocupantes a cualquier título, de manera que **EL ADQUIRENTE** pueda ejercitar, a partir de esa fecha, una pacífica y pública posesión del mismo. -----

CLÁUSULA QUINTA: RENUNCIA A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA.- Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** que renuncia al ejercicio de cualquier acción resolutoria. -----

CLÁUSULA SEXTA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.- EL FIDEICOMITENTE APORTANTE acepta que la transferencia del **INMUEBLE** se haga a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CALLE 13 - CAPITAL**, identificado con NIT. 830.053.700-6, sin que por dicho acto tal **PATRIMONIO AUTÓNOMO** o **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** contraigan con él obligaciones diferentes a las consagradas en el **CONTRATO DE FIDUCIA**. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA: VALOR DEL ACTO.- Para los efectos legales y fiscales a que haya lugar se tendrá como base, el valor de la comisión fiduciaria pactada en el **CONTRATO DE FIDUCIA** que dio origen al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CALLE 13 - CAPITAL**, identificado con NIT. 830.053.700-6, la cual asciende a la suma de **VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$24.000.000,00)**. Para efectos de los derechos notariales y registrales y la liquidación del impuesto de anotación y registro que se causen por el otorgamiento de la presente escritura pública de transferencia de dominio a título de adición a fiducia mercantil, se tomará como liquidación el valor de



avalúo catastral del INMUEBLE fideicomitado, esto es, la suma de **CUARENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.963.154.000,00)**. -----

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS DE OTORGAMIENTO Y REGISTRO.- Los gastos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la presente escritura pública serán sufragados por partes iguales entre **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** y el Fideicomitente Desarrollador - **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**; El impuesto de registro y los derechos registrales, serán sufragados en su totalidad por el Fideicomitente Desarrollador - **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** -----

CLÁUSULA NOVENA: REGISTRO.- Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá D.C. - Zona Centro, proceder a registrar la **TRANSFERENCIA A TÍTULO DE ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL** que se efectúa mediante la presente escritura pública a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CALLE 13 - CAPITAL**, identificado con NIT. 830.053.700-6, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** -----

Presente: **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, vecina de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, identificada con **NIT. 800.182.281-5**, sociedad anónima de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaria Dieciocho (18) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución No. 5413 del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), todo lo cual se acredita con el Certificado



de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documentos que se presentan para su protocolización en el presente instrumento público, quien actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CALLE 13 - CAPITAL**, identificado con NIT. 830.053.700-6, y manifestó: -----

PRIMERO: Que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CALLE 13 - CAPITAL**, identificado con NIT. 830.053.700-6, acepta la transferencia que efectúa a su favor **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** por medio de la presente escritura pública y las condiciones de la misma. -----

SEGUNDO: Que a pesar que **EL INMUEBLE** es transferido al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CALLE 13 - CAPITAL**, identificado con NIT. 830.053.700-6, a título de adición a fiducia mercantil, el mismo será contabilizado como un aporte fiduciario del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** para efectos de permitir el cumplimiento de la finalidad prevista en el **CONTRATO DE FIDUCIA** originario del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CALLE 13 - CAPITAL**, identificado con NIT. 830.053.700-6, para lo cual el presente instrumento pública servirá de soporte contable para el correspondiente registro de dicho aporte fiduciario del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, en la contabilidad del mencionado **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual a cambio de tal aporte fiduciario obtendrá la titularidad de los derechos fiduciarios. -----

TERCERO: Que declarará recibido **EL INMUEBLE** transferido en el estado en que el mismo se encuentre, en la fecha en que efectivamente sea entregado al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CALLE 13 - CAPITAL**, identificado con NIT. 830.053.700-6, por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**. -----

----HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS-----



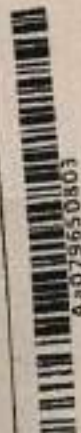
Firmada fuera del Despacho por el (los) Representante(s) Legal(es) de
COLOMBIANA DE COMERCIO S.A. SIGLAS CORBETA S.A. Y/O ALKOSTO
S.A. y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., de conformidad con el artículo 12 del
Decreto 2.148 de 1983.

BASES DE DATOS

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de
Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se
informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado
por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de
los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la
Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa
manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los
intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la
Notaría, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los
instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se
advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de
actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos
establecidos en la mencionada Ley.

ACEPTACIÓN NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El(los) otorgante(s)
SI X NO _____ acepta(n) con la firma de la presente escritura
pública, para ser notificado(s) por medio electrónico, de conformidad con lo
dispuesto en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo
contencioso administrativo (Ley 1437 de 2011).

ADVERTENCIAS, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Se informa a el(los)
compareciente(s) que conforme al Artículo 9º. Decreto Ley 960 de 1970 la
Notaría responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero
no de la veracidad de la(s) declaración(es) del (los) compareciente(s). En
consecuencia, la certeza de la(s) misma(s) se hace bajo su estricta



responsabilidad de acuerdo a la ley. Tampoco responde de su capacidad o aptitud legal para celebrar el acto o contrato respectivo. Artículos 35 y 102 del decreto ley 960 de 1970. Igualmente, que debe(n) leer cuidadosamente el contenido de la presente escritura pública y que cualquier error que implique una nueva escritura de aclaración o modificación si se llegare a presentar deberá ser suscrita por todos el(los) otorgante(s) y los costos que ella genere serán a su cargo. -----

Se advirtió al (los) otorgante (s) la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del término perentorio de dos (2) meses en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva y/o Cámara de Comercio, contados a partir de la fecha de su otorgamiento. Vencido este término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

En todo caso tratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia deben registrarse únicamente dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. -----

Igualmente, se les advirtió a los otorgantes que las declaraciones emitidas por el (ella, ellos) deben obedecer a la verdad, que es (son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales y que la Notaria se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno del (la, los) otorgante(s) que no se expresó en este documento. -----

LEÍDA esta escritura en forma legal, el(los) otorgante(s) estuvo(ieron) de acuerdo con ella, la aceptó(aron) en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento, la firma(n) conmigo y ante mí la Notaria de todo lo cual doy fé, y por ello lo autorizo. -----

De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a, e. y f., numerales 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes los comprobantes fiscales e información registral

(INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU- SECRETARÍA DISTRITAL DE



HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, la Notaria elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos, en caso que ello fuera posible. -----

PRESENTARON EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) FISCAL(ES):

1) DECLARACIÓN DE AUTOLIQUIDACIÓN ELECTRÓNICA CON ASISTENCIA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. -----

AÑO GRAVABLE 2.022. -----

No. REFERENCIA RECAUDO: 22017001074 -----

FACTURA NUMERO: 2022001041872834301 -----

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: DG 15D 98A 30 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C01619151 -----

CEDULA CATASTRAL: 006521140900000000 -----

CHIP: AAA0186HSL -----

AUTOAVALUO \$: 40.963.154.000 -----

TOTAL A PAGAR \$: 345.885.000 -----

ENTIDAD QUE RECIBE EL PAGO: DAVIVIENDA -----

2) ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN - SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES -----

PIN DE SEGURIDAD: CxkAAEVMbNKW88 -----

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: DG 15D 98A 30 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C01619151 -----

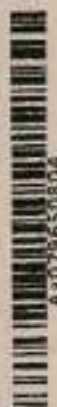
CEDULA CATASTRAL: 006521140900000000 -----

CHIP: AAA0186HSL -----

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28-11-2022 -----

FECHA DE VENCIMIENTO: 26-02-2023 -----

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. a la fecha el predio no presenta



deudas por concepto de valorización. -----

Consecutivo No. 2205151 -----

3). Se protocoliza **REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES** -----

Cadena de Seguridad: 0000000000001161614520221222145353 -----

Fecha: 22/12/2022 -----

Hora: 14:53:53 -----

La Secretaría Distrital de Hacienda

Informa que:

El predio identificado con el Chip AAA0186HSKL se encuentra al día con sus obligaciones tributarias. -----

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. -----

SECRETARÍA DE HACIENDA -----

DERECHOS NOTARIALES DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996, DECRETO 188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013 Y RESOLUCIÓN 00755 DEL 26 DE ENERO DE 2022 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. \$ 32.081.700 -----

IVA: \$ 6.163.523 -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 35.650 -----

CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$ 35.650 -----

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$ -0- -----

APORTE ESPECIAL: \$ 90.829.693 -----

ESTA ESCRITURA SE EXTIENDE EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL

NÚMEROS: Aa079650798, Aa079650799, Aa079650800, Aa079650801, Aa079650802,

Aa079650803, Aa079650804, Aa079650805. -----



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA NÚMERO (4383)-----
CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES-----
DE FECHA: VEINTITRES (23) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL
VEINTIDOS (2022)-----
DE LA NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

Los comparecientes

CARLOS IGNACIO ECHEVERRI TORO

C.C. No. 79.271.202 de Bogotá, D.C.

QUIEN ACTÚA EN CALIDAD DE GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL
DE COLOMBIANA DE COMERCIO SA SIGLAS CORBETA SA Y/O
ALKOSTO SA

NIT. 890.900.943-1

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO

C.C. No. 52.419.853 expedida en Bogotá D.C.

QUIEN, EN SU CALIDAD DE SUPLENTE DEL PRESIDENTE Y
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,
NIT. 800.182.281-5, QUE ACTÚA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN
CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO
AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CALLE 13 – CAPITAL.

NIT. 830.053.700-6

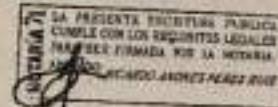


11206AUSE9000000000000

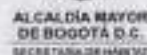
09-06-22



ADRIANA MARGARITA GUERRERO MARTINEZ
NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
ENCARGADA



Radicó	<i>Quito</i>
Revisó 1	<i>[Signature]</i>
Revisó 2	<i>[Signature]</i>
Digitó	Viviana
Liquidó	<i>Quito</i>
Cierre	Sandra
Tomo firmas	<i>Garcia</i>



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

PHILA
190717004

CUOMO
for New York

VERSION
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cuentas por pagar 2019

1. SOLICITANTE: WADON SOCIAL S.R.L. - NOME COMPLETO: FIDUCIARIA
CONSTRUCTORA CAPITAL BODGOM S.R.L.
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:
VIVO PARK 1
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:
DQ 1573 88 A 39

4. 1004 DE 11/06/2005/2006
 1004,45
 5. 1004 DE 11/06/2005/2006
 1004,45

© 2004 Blackwell Publishing Ltd
Journal of Internal Medicine 255: 103–110
DOI: 10.1111/j.1365-2796.2003.01808.x

8. SPARTANUS
963
THE BOOK OF SPARTANUS
2027.0001

	7 DAYS	1 MONTH
2017	8	1

FILE VALIDACIÓN

[illegible]

F) OTHER RELEVANT INFORMATION

††. UTRON PWD-06 (Eisenhauer)

Las conclusiones

12. FORMA REPREZENTANTE LINGVAGI: latino-romana

12. FIELD OF PLAY PLANTS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA 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 FINANCIERO

-Cifras miles COPs-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 24 de enero de 2025
SOLICITANTE:	CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.

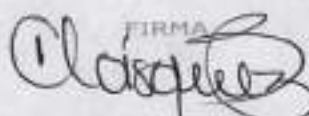
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	VIVO PARK 1		
DIRECCIÓN:	DG 15 D 98 A 30		
APARTAMENTOS:	960	CASAS:	0
		LOTES:	1
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	9.835 m ²		
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	3.353.331 \$/m ²		
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	59.884 m ²		
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	3.288.827 \$/m ²		

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 32.978.865	550.708 \$/m ²	16,7%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 125.150.026	2.089.858 \$/m ²	63,5%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 34.270.042	572.269 \$/m ²	17,4%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 4.550.688	75.991 \$/m ²	2,3%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 196.949.622	3.288.827 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 227.534.395	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 30.584.773
			13,4%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 32.978.865	16,7%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 95.710.438	48,6%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 68.260.318	34,7%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 196.949.622	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
--	--



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA:
30/11/2024
CODIGO:
PMOS-FO121
VERSIÓN:
10

ÁREA DE VENTAS
-Crea miles COP-

Decreto 1181 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 15 de 2012, artículo 186, literal c)

1. Fecha elaboración 18/11/2024		2. Sustituta: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.		3. Nombre del proyecto de Vivienda VVO PARK I				
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		281.430	44,72	6.380	173,42	\$ 0	2027	1.622.790
Valor mínimo		174.260	33,77	4.818	107,38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		906		VIS REN.URB	54	NO VIVIS
9. Observación:								10. Firma del Subsecretario
FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Los datos ingresados en el sistema son correctos como NO VIVIS?						NO
Totales		906	\$ 227.534.395	42.607,80 m²	\$ 88.260.318	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
1	101	174.260	33,77	52.278	174.260	5.180	30,00%	VIS
2	102	225.790	44,72	67.737	400.050	5.049	30,00%	VIS
3	103	226.290	44,32	67.887	626.340	5.106	30,00%	VIS
4	104	227.290	44,32	68.187	853.630	5.128	30,00%	VIS
5	105	226.290	44,72	67.887	1.079.920	5.080	30,00%	VIS
6	106	174.260	33,77	52.278	1.254.180	5.160	30,00%	VIS
7	107	227.290	44,32	68.187	1.481.470	5.128	30,00%	VIS
8	108	227.290	44,32	68.187	1.708.760	5.128	30,00%	VIS
9	201	227.290	44,72	68.187	1.936.050	5.083	30,00%	VIS
10	202	240.930	44,72	72.279	2.176.980	5.388	30,00%	VIS
11	203	226.290	44,32	67.887	2.403.270	5.106	30,00%	VIS
12	204	227.290	44,32	68.187	2.630.560	5.128	30,00%	VIS
13	205	227.290	44,72	68.187	2.857.850	5.083	30,00%	VIS
14	206	227.290	44,72	68.187	3.085.140	5.083	30,00%	VIS
15	207	226.290	44,32	67.887	3.311.430	5.106	30,00%	VIS
16	208	225.790	44,32	67.737	3.537.220	5.095	30,00%	VIS
17	301	225.290	44,72	67.587	3.762.510	5.038	30,00%	VIS
18	302	227.290	44,72	68.187	3.989.800	5.083	30,00%	VIS
19	303	225.290	44,32	67.587	4.215.090	5.083	30,00%	VIS
20	304	227.290	44,32	68.187	4.442.380	5.128	30,00%	VIS
21	305	240.930	44,72	72.279	4.683.310	5.388	30,00%	VIS
22	306	227.290	44,72	68.187	4.910.600	5.093	30,00%	VIS
23	307	225.290	44,32	67.587	5.135.890	5.083	30,00%	VIS
24	308	263.290	44,32	78.987	5.399.180	5.941	30,00%	VIS REN.URB
25	401	227.290	44,72	68.187	5.626.470	5.083	30,00%	VIS
26	402	240.930	44,72	72.279	5.867.400	5.388	30,00%	VIS



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSION
01

ANEXO DE VENTAS
Cifras en miles COP

Decreto 2796 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 51 de 2012, artículo 39, literal a)

1. Fecha elaboración 2025-ene-24	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda WVO PARK 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	281.430	44,72	6.310	173,41	\$ 0	2027	\$ 1.622.710
Valor mínimo	174.290	33,77	4.828	107,38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			VIS 866	VIS POR UNO 54		NO VIVIR 0

9. Observación:							
-----------------	--	--	--	--	--	--	--

Alósquez
10. Firma del Solicitante

FECHA VALIDACIÓN							
------------------	--	--	--	--	--	--	--

Indique si la documentación es aprobada o no NO VISIT

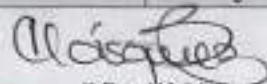
NO

Totales	960	\$ 227.534.385	42.907,80 m²	\$ 68.260.311			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
27	403	227.290	44,32	68.187	6.094.690	5.128	30,00%	VIS
28	404	227.290	44,32	68.187	6.321.980	5.128	30,00%	VIS
29	405	240.930	44,72	72.279	6.562.910	5.388	30,00%	VIS
30	406	240.930	44,72	72.279	6.803.840	5.388	30,00%	VIS
31	407	225.290	44,32	67.587	7.029.130	5.083	30,00%	VIS
32	408	227.290	44,32	68.187	7.256.420	5.128	30,00%	VIS
33	501	240.930	44,72	72.279	7.497.350	5.388	30,00%	VIS
34	502	240.930	44,72	72.279	7.738.280	5.388	30,00%	VIS
35	503	240.930	44,32	72.279	7.979.210	5.436	30,00%	VIS
36	504	240.930	44,32	72.279	8.220.140	5.436	30,00%	VIS
37	505	240.930	44,72	72.279	8.461.070	5.388	30,00%	VIS
38	506	227.290	44,72	68.187	8.688.350	5.083	30,00%	VIS
39	507	227.290	44,32	68.187	8.915.650	5.128	30,00%	VIS
40	508	225.290	44,32	67.587	9.140.940	5.083	30,00%	VIS
41	601	227.290	44,72	68.187	9.368.230	5.083	30,00%	VIS
42	602	240.930	44,72	72.279	9.609.160	5.388	30,00%	VIS
43	603	240.930	44,32	72.279	9.850.090	5.436	30,00%	VIS
44	604	240.930	44,32	72.279	10.091.020	5.436	30,00%	VIS
45	605	240.930	44,72	72.279	10.331.950	5.388	30,00%	VIS
46	606	240.930	44,72	72.279	10.572.880	5.388	30,00%	VIS
47	607	227.290	44,32	68.187	10.800.170	5.128	30,00%	VIS
48	608	225.290	44,32	67.587	11.025.460	5.083	30,00%	VIS
49	701	227.290	44,72	68.187	11.252.750	5.083	30,00%	VIS
50	702	240.930	44,72	72.279	11.493.680	5.388	30,00%	VIS
51	703	240.930	44,32	72.279	11.734.610	5.436	30,00%	VIS
52	704	240.930	44,32	72.279	11.975.540	5.436	30,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECCIÓN Cuentas y Finanzas	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA 04/10/2018
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO PM05-FO121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cuentas miles COP-

Decreto 2100 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2017, artículo 195, literal c)

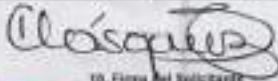
1. Fecha elaboración 2018-ene-24	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda VIVO PARK 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	231.430	44,72	6.350	173,42	\$ 0	2027	\$ 1.422.790
Valor mínimo	174.360	33,77	4.828	107,28			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			906	VIS RENTURB 54		NO VIS VIS 0
9. Observación:						 10. Firma del Solicitante	

FILA VALIDACIÓN						Indica ¿El presupuesto es aprobado como NO VIS?	
Totales 860 \$ 227.534.398 42.607,80 m² \$ 68.260.318						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 SMMMLV
53	705	240.930	44,72	72.279	12.216.470	5.388	30,00%	VIS
54	706	240.930	44,72	72.279	12.457.400	5.388	30,00%	VIS
55	707	227.290	44,32	68.187	12.684.690	5.128	30,00%	VIS
56	708	225.290	44,32	67.587	12.909.980	5.083	30,00%	VIS
57	801	240.930	44,72	72.279	13.150.910	5.388	30,00%	VIS
58	802	240.930	44,72	72.279	13.391.840	5.388	30,00%	VIS
59	803	240.930	44,32	72.279	13.632.770	5.436	30,00%	VIS
60	804	281.430	44,32	84.429	13.914.200	6.350	30,00%	VIS RENTURB
61	805	240.930	44,72	72.279	14.155.130	5.388	30,00%	VIS
62	806	227.290	44,72	68.187	14.382.420	5.083	30,00%	VIS
63	807	225.290	44,32	67.587	14.607.710	5.083	30,00%	VIS
64	808	227.290	44,32	68.187	14.835.000	5.128	30,00%	VIS
65	901	240.930	44,72	72.279	15.075.930	5.388	30,00%	VIS
66	902	240.930	44,72	72.279	15.316.860	5.388	30,00%	VIS
67	903	240.930	44,32	72.279	15.557.790	5.436	30,00%	VIS
68	904	240.930	44,32	72.279	15.798.720	5.436	30,00%	VIS
69	905	240.930	44,72	72.279	16.039.650	5.388	30,00%	VIS
70	906	227.290	44,72	68.187	16.286.940	5.083	30,00%	VIS
71	907	227.290	44,32	68.187	16.494.230	5.128	30,00%	VIS
72	908	227.290	44,32	68.187	16.721.520	5.128	30,00%	VIS
73	1001	240.930	44,72	72.279	16.962.450	5.388	30,00%	VIS
74	1002	240.930	44,72	72.279	17.203.380	5.388	30,00%	VIS
75	1003	281.430	44,32	84.429	17.484.810	6.350	30,00%	VIS RENTURB
76	1004	240.930	44,32	72.279	17.725.740	5.436	30,00%	VIS
77	1005	240.930	44,72	72.279	17.966.670	5.388	30,00%	VIS
78	1006	240.930	44,72	72.279	18.207.600	5.388	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
CÓDIGO: COPE

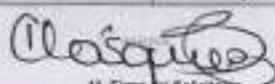
Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 15 de 2012, artículo 155, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-mc-24		2. Solicitante CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.		3 Nombre del proyecto de Vivienda VIVO PARK 1				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		281.430	44,72	6.350	173,42	\$ 0	2027	\$ 1.822.790
Valor mínimo		174.390	33,77	4.828	107,38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		908		54		0
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿La Construcción va según como NO VIS? NO	
Totales		900	\$ 227.834.395	42.807,80 m²	\$ 68.260.318	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota inicial miles \$	15. Precio vivienda actualizado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
79	1007	267.790	44,32	60.337	18.475.390	6.042	30,00%	VIS REN.URB
80	1008	227.290	44,32	68.187	18.702.680	5.128	30,00%	VIS
81	1101	240.930	44,72	72.279	18.943.610	5.388	30,00%	VIS
82	1102	281.430	44,72	84.429	19.225.040	6.293	30,00%	VIS REN.URB
83	1103	240.930	44,32	72.279	19.465.870	5.436	30,00%	VIS
84	1104	240.930	44,32	72.279	19.708.900	5.436	30,00%	VIS
85	1105	240.930	44,72	72.279	19.947.830	5.388	30,00%	VIS
86	1106	227.290	44,72	68.187	20.175.120	5.083	30,00%	VIS
87	1107	227.290	44,32	68.187	20.402.410	5.128	30,00%	VIS
88	1108	225.290	44,32	67.587	20.627.700	5.083	30,00%	VIS
89	1201	227.290	44,72	68.187	20.854.990	5.083	30,00%	VIS
90	1202	239.430	44,72	71.829	21.064.420	5.354	30,00%	VIS
91	1203	240.930	44,32	72.279	21.335.350	5.436	30,00%	VIS
92	1204	240.930	44,32	72.279	21.576.280	5.436	30,00%	VIS
93	1205	281.430	44,72	84.429	21.857.710	6.293	30,00%	VIS REN.URB
94	1206	240.930	44,72	72.279	22.098.640	5.388	30,00%	VIS
95	1207	237.930	44,32	71.379	22.336.570	5.368	30,00%	VIS
96	1208	281.430	44,32	84.429	22.618.000	6.350	30,00%	VIS REN.URB
97	1301	240.930	44,72	72.279	22.858.930	5.388	30,00%	VIS
98	1302	240.930	44,72	72.279	23.099.860	5.388	30,00%	VIS
99	1303	240.930	44,32	72.279	23.340.790	5.436	30,00%	VIS
100	1304	281.430	44,32	84.429	23.622.220	6.350	30,00%	VIS REN.URB
101	1305	240.930	44,72	72.279	23.863.150	5.388	30,00%	VIS
102	1306	240.930	44,72	72.279	24.104.080	5.388	30,00%	VIS
103	1307	240.930	44,32	72.279	24.345.010	5.436	30,00%	VIS
104	1308	240.930	44,32	72.279	24.585.940	5.436	30,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 2023-05-24
		CODIGO: PMS-FO121
		VERSION: 12

ANEXO DE VENTAS
CÓDIGO CPE

Decreto 1780 de 2016, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) s. Decreto 10 de 2012, artículo 190, literal a)

1. Fecha elaboración: 2023-05-24	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda: VINO PARK 1
4. Datos estadísticos	Precio miles \$ Área m² Precio miles \$ / m² Valor máximo 281.430 44,72 6.293 173,62 Valor mínimo 174.303 33,77 4.829 197,30 Cantidad VIVIENDAS por tipo 0 906 54 0	5. Valor Vivienda en SMMVLV 6. Precio mínimo (1) garaje según m²: \$ 0 7. Año al que proyecta la entrega: 2027 8. Valor SMMVLV proyectado para el año de entrega: \$ 1.622.790
9. Observación:		 10. Firma de Solicitante

FILA VALIDACIÓN 	11. ¿Se han considerado los costos de construcción en el presupuesto? NO
--	--

Totales	960	\$ 227.934.395	42.607,80 m²	\$ 68.260.316			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Costo Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Costa Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
106	1401	240.930	44,72	72.279	24.826.870	5.388	30,00%	VIS
106	1402	240.930	44,72	72.279	25.067.800	5.388	30,00%	VIS
107	1403	240.930	44,32	72.279	25.308.730	5.436	30,00%	VIS
108	1404	240.930	44,32	72.279	25.549.660	5.436	30,00%	VIS
109	1405	240.930	44,72	72.279	25.790.590	5.388	30,00%	VIS
110	1406	240.930	44,72	72.279	26.031.520	5.388	30,00%	VIS
111	1407	240.930	44,32	72.279	26.272.450	5.436	30,00%	VIS
112	1408	240.930	44,32	72.279	26.513.380	5.436	30,00%	VIS
113	1501	240.930	44,72	72.279	26.754.310	5.388	30,00%	VIS
114	1502	240.930	44,72	72.279	26.995.240	5.388	30,00%	VIS
115	1503	240.930	44,32	72.279	27.236.170	5.436	30,00%	VIS
116	1504	240.930	44,32	72.279	27.477.100	5.436	30,00%	VIS
117	1505	240.930	44,72	72.279	27.718.030	5.388	30,00%	VIS
118	1506	240.930	44,72	72.279	27.958.960	5.388	30,00%	VIS
119	1507	240.930	44,32	72.279	28.199.890	5.436	30,00%	VIS
120	1508	240.930	44,32	72.279	28.440.820	5.436	30,00%	VIS
121	1601	281.430	44,72	84.429	28.722.250	6.293	30,00%	VIS REN.URB
122	1602	240.930	44,72	72.279	28.963.180	5.388	30,00%	VIS
123	1603	239.430	44,32	71.829	29.202.610	5.402	30,00%	VIS
124	1604	281.430	44,32	84.429	29.484.040	6.350	30,00%	VIS REN.URB
125	1605	281.430	44,72	84.429	29.765.470	6.293	30,00%	VIS REN.URB
126	1606	240.930	44,72	72.279	30.006.400	5.388	30,00%	VIS
127	1607	240.930	44,32	72.279	30.247.330	5.436	30,00%	VIS
128	1608	240.930	44,32	72.279	30.488.260	5.436	30,00%	VIS
129	1701	240.930	44,72	72.279	30.729.190	5.388	30,00%	VIS
130	1702	240.930	44,72	72.279	30.970.120	5.388	30,00%	VIS

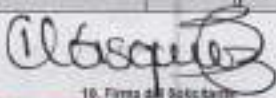


SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

PCNA
06/11/2024
C0900
PM05-FC121
VERSIÓN
10

ÁMBITO DE VENTAS
-Cifras en miles COP-

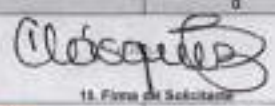
Decreto 2190 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal a) y Decreto 11 de 2012, artículo 98, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ene-24		2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda VIVO PARK 1			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		281.430	44,72	6.350	173,42	\$ 0	2027	\$ 1.822.790
Valor mínimo		174.200	33,77	4.838	167,38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		966		VIS REN.URB 54		NO VIVANTS 0
9. Observación							10. Firma del Solicitante 	
Firma VALIDACIÓN							Indique si la construcción se ajusta como NO VIST NO	
Totales		966	\$ 227.434.395	42.607,80 m²	\$ 68.260.318	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acotizado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
131	1703	281.430	44,32	84.429	31.251.550	6.350	30,00%	VIS REN.URB
132	1704	240.930	44,32	72.279	31.492.480	5.436	30,00%	VIS
133	1705	240.930	44,72	72.279	31.733.410	5.388	30,00%	VIS
134	1706	240.930	44,72	72.279	31.974.340	5.388	30,00%	VIS
135	1707	240.930	44,32	72.279	32.215.270	5.436	30,00%	VIS
136	1708	240.930	44,32	72.279	32.456.200	5.436	30,00%	VIS
137	1801	240.930	44,72	72.279	32.697.130	5.388	30,00%	VIS
138	1802	240.930	44,72	72.279	32.938.060	5.388	30,00%	VIS
139	1803	240.930	44,32	72.279	33.178.990	5.436	30,00%	VIS
140	1804	240.930	44,32	72.279	33.419.920	5.436	30,00%	VIS
141	1805	240.930	44,72	72.279	33.660.850	5.388	30,00%	VIS
142	1806	240.930	44,72	72.279	33.901.780	5.388	30,00%	VIS
143	1807	240.930	44,32	72.279	34.142.710	5.436	30,00%	VIS
144	1808	240.930	44,32	72.279	34.383.640	5.436	30,00%	VIS
145	1901	240.930	44,72	72.279	34.624.570	5.388	30,00%	VIS
146	1902	281.430	44,72	84.429	34.906.000	6.293	30,00%	VIS REN.URB
147	1903	240.930	44,32	72.279	35.146.930	5.436	30,00%	VIS
148	1904	240.930	44,32	72.279	35.387.860	5.436	30,00%	VIS
149	1905	240.930	44,72	72.279	35.628.790	5.388	30,00%	VIS
150	1906	239.430	44,72	71.829	35.868.220	5.354	30,00%	VIS
151	1907	240.930	44,32	72.279	36.109.150	5.436	30,00%	VIS
152	1908	240.930	44,32	72.279	36.350.080	5.436	30,00%	VIS
153	2001	240.930	44,72	72.279	36.591.010	5.388	30,00%	VIS
154	2002	240.930	44,72	72.279	36.831.940	5.388	30,00%	VIS
155	2003	240.930	44,32	72.279	37.072.870	5.436	30,00%	VIS
156	2004	239.430	44,32	71.829	37.312.300	5.402	30,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 08/11/2024
		CODIGO PMS-FC121
		VIVIENDA 10

ANEXO DE VENTAS
Caja miles COP

Decreto 1196 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 1, literal d) y Decreto 18 de 2012, artículo 196, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-ene-24	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda VVO PARK 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) por m² según m²	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	281.430	44,72	6.300	173,42	\$ 0	2027	\$ 1.622.790
Valor mínimo	174.360	33,77	4.838	187,38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		904		54		0
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN	Indique si la construcción se aprobó como NO VIS	NO
-----------------	--	----

Totales	960	\$ 227.534.395	42.607,80 m²	\$ 53.260.318			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
157	2005	240.930	44,72	72.279	37.553.230	5.388	30,00%	VIS
158	2006	240.930	44,72	72.279	37.794.160	5.388	30,00%	VIS
159	2007	240.930	44,32	72.279	38.035.090	5.436	30,00%	VIS
160	2008	240.930	44,32	72.279	38.276.020	5.436	30,00%	VIS
161	109	184.710	33,77	55.413	38.460.730	5.470	30,00%	VIS
162	110	240.930	44,72	72.279	38.701.660	5.388	30,00%	VIS
163	111	240.930	44,32	72.279	38.942.590	5.436	30,00%	VIS
164	112	240.930	44,32	72.279	39.183.520	5.436	30,00%	VIS
165	113	240.930	44,72	72.279	39.424.450	5.388	30,00%	VIS
166	114	184.710	33,77	55.413	39.609.160	5.470	30,00%	VIS
167	115	240.930	44,32	72.279	39.850.090	5.436	30,00%	VIS
168	116	240.930	44,32	72.279	40.091.020	5.436	30,00%	VIS
169	209	240.930	44,72	72.279	40.331.950	5.388	30,00%	VIS
170	210	240.930	44,72	72.279	40.572.880	5.388	30,00%	VIS
171	211	240.930	44,32	72.279	40.813.810	5.436	30,00%	VIS
172	212	240.930	44,32	72.279	41.054.740	5.436	30,00%	VIS
173	213	240.930	44,72	72.279	41.295.670	5.388	30,00%	VIS
174	214	237.930	44,72	71.379	41.533.600	5.320	30,00%	VIS
175	215	240.930	44,32	72.279	41.774.530	5.436	30,00%	VIS
176	216	240.930	44,32	72.279	42.015.460	5.436	30,00%	VIS
177	309	239.430	44,72	71.829	42.254.890	5.354	30,00%	VIS
178	310	239.430	44,72	71.829	42.494.320	5.354	30,00%	VIS
179	311	240.930	44,32	72.279	42.735.250	5.436	30,00%	VIS
180	312	240.930	44,32	72.279	42.976.180	5.436	30,00%	VIS
181	313	240.930	44,72	72.279	43.217.110	5.388	30,00%	VIS
182	314	240.930	44,72	72.279	43.458.040	5.388	30,00%	VIS

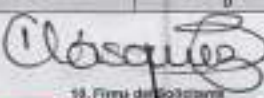


SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
09/11/2024
CÓDIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
01

ANEXO DE VENTAS
-Citas en COP-

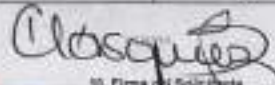
Decreto 196 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ene24		2. Solicitante CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda MVO PARK 1			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		291.430	44,72	6.350	173,42	\$ 0	2027	\$ 1.622.790
Valor mínimo		174.260	33,77	4.828	107,38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0			906	VIS REGULAR 54		NO CPVIS 0
9. Observación:							10. Firma del solicitante 	
FILA VALIDACIÓN							Indicador: LCLN: Construcción de vivienda nueva MVO MVT	NO
Totales		960	\$ 227.534.395	42.607,80 m²	\$ 68.260.318	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
183	315	240.930	44,32	72.279	43.888.970	5.436	30,00%	VIS
184	316	240.930	44,32	72.279	43.939.900	5.436	30,00%	VIS
185	409	239.430	44,72	71.829	44.179.330	5.354	30,00%	VIS
186	410	238.930	44,72	71.679	44.418.260	5.343	30,00%	VIS
187	411	238.930	44,32	71.679	44.657.190	5.391	30,00%	VIS
188	412	238.930	44,32	71.679	44.896.120	5.391	30,00%	VIS
189	413	240.930	44,72	72.279	45.137.050	5.388	30,00%	VIS
190	414	239.430	44,72	71.829	45.376.480	5.354	30,00%	VIS
191	415	240.930	44,32	72.279	45.617.410	5.436	30,00%	VIS
192	416	240.930	44,32	72.279	45.858.340	5.436	30,00%	VIS
193	509	240.930	44,72	72.279	46.099.270	5.388	30,00%	VIS
194	510	240.930	44,72	72.279	46.340.200	5.388	30,00%	VIS
195	511	238.930	44,32	71.679	46.579.130	5.391	30,00%	VIS
196	512	240.930	44,32	72.279	46.820.060	5.436	30,00%	VIS
197	513	240.930	44,72	72.279	47.060.990	5.388	30,00%	VIS
198	514	240.930	44,72	72.279	47.301.920	5.388	30,00%	VIS
199	515	240.930	44,32	72.279	47.542.850	5.436	30,00%	VIS
200	516	240.930	44,32	72.279	47.783.780	5.436	30,00%	VIS
201	609	237.930	44,72	71.379	48.021.710	5.320	30,00%	VIS
202	610	240.930	44,72	72.279	48.262.640	5.388	30,00%	VIS
203	611	239.430	44,32	71.829	48.502.070	5.402	30,00%	VIS
204	612	238.930	44,32	71.679	48.741.000	5.391	30,00%	VIS
205	613	239.930	44,72	71.979	48.980.930	5.365	30,00%	VIS
206	614	238.930	44,72	71.679	49.219.860	5.343	30,00%	VIS
207	615	240.930	44,32	72.279	49.460.790	5.436	30,00%	VIS
208	616	240.930	44,32	72.279	49.701.720	5.436	30,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA: 08/10/2016
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CODIGO: PM05-F0121
			VERSIÓN: 01

ANEXO DE VENTAS
Citas en COPES

Decreto 1180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 10 de 2012, artículo 100, literal c)

1. Fecha elaboración 2016-sep-24	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.			3. Nombre del proveedor de Vivienda VIVO PARK 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	281.430	44,72	6.350	173,42	\$ 0	2027	\$ 1.622.790
Valor mínimo	174.260	33,77	4.828	107,38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			VIS 906	VIS RENTURIS 54		NO VIS RENTURIS 0
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN							Indique ¿La construcción se aprobó como NO VIS?
							NO

Totales		960	\$ 227.534.395	42.607,80 m²	\$ 65.260.218		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
209	709	238.930	44,72	71.679	49.940.650	5.343	30,00%	VIS
210	710	240.930	44,72	72.279	50.181.580	5.388	30,00%	VIS
211	711	240.930	44,32	72.279	50.422.510	5.436	30,00%	VIS
212	712	240.930	44,32	72.279	50.663.440	5.436	30,00%	VIS
213	713	240.930	44,72	72.279	50.904.370	5.388	30,00%	VIS
214	714	238.930	44,72	71.679	51.143.300	5.343	30,00%	VIS
215	715	238.930	44,32	71.679	51.382.230	5.391	30,00%	VIS
216	716	239.430	44,32	71.829	51.621.660	5.402	30,00%	VIS
217	809	240.930	44,72	72.279	51.862.590	5.388	30,00%	VIS
218	810	240.930	44,72	72.279	52.103.520	5.388	30,00%	VIS
219	811	239.430	44,32	71.829	52.342.950	5.402	30,00%	VIS
220	812	238.930	44,32	71.679	52.581.880	5.391	30,00%	VIS
221	813	240.930	44,72	72.279	52.822.810	5.388	30,00%	VIS
222	814	239.930	44,72	71.979	53.062.740	5.365	30,00%	VIS
223	815	240.930	44,32	72.279	53.303.670	5.436	30,00%	VIS
224	816	240.930	44,32	72.279	53.544.600	5.436	30,00%	VIS
225	909	240.930	44,72	72.279	53.785.530	5.388	30,00%	VIS
226	910	240.930	44,72	72.279	54.026.460	5.388	30,00%	VIS
227	911	238.930	44,32	71.679	54.265.390	5.391	30,00%	VIS
228	912	238.930	44,32	71.679	54.504.320	5.391	30,00%	VIS
229	913	240.930	44,72	72.279	54.745.250	5.388	30,00%	VIS
230	914	240.930	44,72	72.279	54.986.180	5.388	30,00%	VIS
231	915	240.930	44,32	72.279	55.227.110	5.436	30,00%	VIS
232	916	240.930	44,32	72.279	55.468.040	5.436	30,00%	VIS
233	1009	239.430	44,72	71.829	55.707.470	5.354	30,00%	VIS
234	1010	239.930	44,72	71.979	55.947.400	5.365	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COPs

Decreto 2761 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 2, literal c) y Decreto 10 de 2012, artículo 186, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ene-24		2. Solicitante CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.		3. Nombre del proyecto de Vivienda VIVO PARK 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMVLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMVLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	281.430	44,72	6.350	173,42	2027	\$ 1.622.790
	Valor mínimo	174.250	33,77	4.828	107,38		
	Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		905			
9. Observación:				10. Firma del Solicitante			

FILE VALIDACIÓN

Indicador:
¿La Construcción se aprobó como NO VIS?

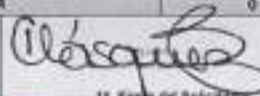
NO

Totales	990	\$ 227.534.395	42.907,80 m²	\$ 68.250.318			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 SMMELV
235	1011	240.930	44,32	72.279	56.188.330	5.436	30,00%	VIS
236	1012	281.430	44,32	84.429	56.469.760	6.350	30,00%	VIS REN.URB
237	1013	240.930	44,72	72.279	56.710.690	5.388	30,00%	VIS
238	1014	240.930	44,72	72.279	56.951.620	5.388	30,00%	VIS
239	1015	240.930	44,32	72.279	57.192.550	5.436	30,00%	VIS
240	1016	240.930	44,32	72.279	57.433.480	5.436	30,00%	VIS
241	1109	240.930	44,72	72.279	57.674.410	5.388	30,00%	VIS
242	1110	240.930	44,72	72.279	57.915.340	5.388	30,00%	VIS
243	1111	240.930	44,32	72.279	58.156.270	5.436	30,00%	VIS
244	1112	239.430	44,32	71.829	58.395.700	5.402	30,00%	VIS
245	1113	240.930	44,72	72.279	58.636.630	5.388	30,00%	VIS
246	1114	239.430	44,72	71.829	58.876.060	5.354	30,00%	VIS
247	1115	240.930	44,32	72.279	59.116.990	5.436	30,00%	VIS
248	1116	240.930	44,32	72.279	59.357.920	5.436	30,00%	VIS
249	1209	240.930	44,72	72.279	59.598.850	5.388	30,00%	VIS
250	1210	240.930	44,72	72.279	59.839.780	5.388	30,00%	VIS
251	1211	240.930	44,32	72.279	60.080.710	5.436	30,00%	VIS
252	1212	239.430	44,32	71.829	60.320.140	5.402	30,00%	VIS
253	1213	240.930	44,72	72.279	60.561.070	5.388	30,00%	VIS
254	1214	239.430	44,72	71.829	60.800.500	5.354	30,00%	VIS
255	1215	240.930	44,32	72.279	61.041.430	5.436	30,00%	VIS
256	1216	240.930	44,32	72.279	61.282.360	5.436	30,00%	VIS
257	1309	239.930	44,72	71.979	61.522.290	5.365	30,00%	VIS
258	1310	240.930	44,72	72.279	61.763.220	5.388	30,00%	VIS
259	1311	240.930	44,32	72.279	62.004.150	5.436	30,00%	VIS
260	1312	238.930	44,32	71.879	62.243.080	5.391	30,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ S.A. SECRETARÍA DE FINANZAS	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 08/11/2024
		CODIGO PM05-FD121
		VERSIÓN 10

ÁMBITO DE VENTAS
 - Entre miles COP -

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 186, literal c).

1. Fecha elaboración 2024-ene-24	2. Solicitante CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda VIVO PARK 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	281.430	44,72	6.300	173,42	\$ 0	2027	\$ 1.622.790
Valor mínimo	174.260	33,77	4.838	157,38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			906		54	0
9. Observación:							 10. Firma del Subdirector

FILA VALIDACIÓN 	Indique si la documentación es según como NO VER NO
--	---

Totales		960	\$ 227.934.395	42.607,80 m²	\$ 53.260.318		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
261	1313	281.430	44,72	84.429	62.624.510	6.293	30,00%	VIS REN.URB
262	1314	240.930	44,72	72.279	62.765.440	5.388	30,00%	VIS
263	1315	240.930	44,32	72.279	63.006.370	5.436	30,00%	VIS
264	1316	240.930	44,32	72.279	63.247.300	5.436	30,00%	VIS
265	1409	238.930	44,72	71.679	63.488.230	5.343	30,00%	VIS
266	1410	240.930	44,72	72.279	63.727.160	5.388	30,00%	VIS
267	1411	240.930	44,32	72.279	63.968.090	5.436	30,00%	VIS
268	1412	240.930	44,32	72.279	64.209.020	5.436	30,00%	VIS
269	1413	240.930	44,72	72.279	64.449.950	5.388	30,00%	VIS
270	1414	240.930	44,72	72.279	64.690.880	5.388	30,00%	VIS
271	1415	240.930	44,32	72.279	64.931.810	5.436	30,00%	VIS
272	1416	240.930	44,32	72.279	65.172.740	5.436	30,00%	VIS
273	1509	240.930	44,72	72.279	65.413.670	5.388	30,00%	VIS
274	1510	240.930	44,72	72.279	65.654.600	5.388	30,00%	VIS
275	1511	238.930	44,32	71.679	65.895.530	5.391	30,00%	VIS
276	1512	238.930	44,32	71.679	66.132.460	5.391	30,00%	VIS
277	1513	240.930	44,72	72.279	66.373.390	5.388	30,00%	VIS
278	1514	240.930	44,72	72.279	66.614.320	5.388	30,00%	VIS
279	1515	240.930	44,32	72.279	66.855.250	5.436	30,00%	VIS
280	1516	240.930	44,32	72.279	67.096.180	5.436	30,00%	VIS
281	1609	240.930	44,72	72.279	67.337.110	5.388	30,00%	VIS
282	1610	240.930	44,72	72.279	67.578.040	5.388	30,00%	VIS
283	1611	239.430	44,32	71.829	67.817.470	5.402	30,00%	VIS
284	1612	238.930	44,32	71.979	68.057.400	5.414	30,00%	VIS
285	1613	240.930	44,72	72.279	68.298.330	5.388	30,00%	VIS
286	1614	238.930	44,72	71.679	68.537.260	5.343	30,00%	VIS

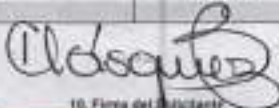


SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
26/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSION
13

ANEXO DE VENTAS
-Citas miles COP-

Decreto 2163 de 2019, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 16 de 2012, artículo 165, literal c)

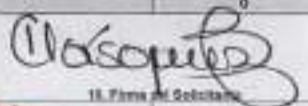
1. Fecha elaboración 2025-ma-24		2. Solicitante CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda VIVO PARK 1			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		281.435	44,72	6.350	173,40	\$ 0	2027	\$ 1.622.790
Valor mínimo		174.288	33,77	4.829	187,38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		966		54		
9. Observación							10. Firma del Solicitante 	
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿La Comarcación se agotó como NO VIS?	NO
Totales		966	\$ 127.534.195	42.607,80 m²	\$ 68.280.318	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
287	1615	240.930	44,32	72.279	68.778.190	5.436	30,00%	VIS
288	1616	238.930	44,32	71.679	69.017.120	5.391	30,00%	VIS
289	1709	238.930	44,72	71.679	69.266.050	5.343	30,00%	VIS
290	1710	240.930	44,72	72.279	69.496.980	5.388	30,00%	VIS
291	1711	240.930	44,32	72.279	69.737.910	5.436	30,00%	VIS
292	1712	238.930	44,32	71.679	69.976.840	5.391	30,00%	VIS
293	1713	240.930	44,72	72.279	70.217.770	5.388	30,00%	VIS
294	1714	240.930	44,72	72.279	70.458.700	5.388	30,00%	VIS
295	1715	240.930	44,32	72.279	70.699.630	5.436	30,00%	VIS
296	1716	240.930	44,32	72.279	70.940.560	5.436	30,00%	VIS
297	1809	240.930	44,72	72.279	71.181.490	5.388	30,00%	VIS
298	1810	240.930	44,72	72.279	71.422.420	5.388	30,00%	VIS
299	1811	240.930	44,32	72.279	71.663.350	5.436	30,00%	VIS
300	1812	240.930	44,32	72.279	71.904.280	5.436	30,00%	VIS
301	1813	240.930	44,72	72.279	72.145.210	5.388	30,00%	VIS
302	1814	240.930	44,72	72.279	72.386.140	5.388	30,00%	VIS
303	1815	240.930	44,32	72.279	72.627.070	5.436	30,00%	VIS
304	1816	240.930	44,32	72.279	72.868.000	5.436	30,00%	VIS
305	1909	239.430	44,72	71.829	73.107.430	5.354	30,00%	VIS
306	1910	238.930	44,72	71.679	73.346.360	5.343	30,00%	VIS
307	1911	240.930	44,32	72.279	73.587.290	5.436	30,00%	VIS
308	1912	238.930	44,32	71.679	73.826.220	5.391	30,00%	VIS
309	1913	240.930	44,72	72.279	74.067.150	5.388	30,00%	VIS
310	1914	240.930	44,72	72.279	74.308.080	5.388	30,00%	VIS
311	1915	240.930	44,32	72.279	74.549.010	5.436	30,00%	VIS
312	1916	240.930	44,32	72.279	74.789.940	5.436	30,00%	VIS

125

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO ESPECIAL DE BOGOTÁ	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 08/11/2009 CODIGO PM05-FI121 VERSIÓN 10
---	--	--

ANEXO DE VENTAS
-Citas según COPV

Decreto 1180 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 186, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ene-24	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda VIVO PARK 1
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²
Valor máximo	281.430	44,72
Valor mínimo	174.300	33,77
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	001
Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$
	173,42	\$ 0
	197,36	2027
	54	NO VIVIR
7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
	\$ 1.622.790	
9. Observación:		 10. Firma del Solicitante Indique si la construcción se amolda a norma NO 9187 NO

Totales		980	\$ 227.534.395	42.607,80 m²	\$ 53.260.518			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	
313	2009	239.930	44,72	71.979	75.029.870	5.365	30,00%	VIS	
314	2010	240.930	44,72	72.279	75.270.800	5.388	30,00%	VIS	
315	2011	238.930	44,32	71.879	75.509.730	5.391	30,00%	VIS	
316	2012	238.930	44,32	71.879	75.748.660	5.391	30,00%	VIS	
317	2013	240.930	44,72	72.279	75.989.590	5.388	30,00%	VIS	
318	2014	240.930	44,72	72.279	76.230.520	5.388	30,00%	VIS	
319	2015	240.930	44,32	72.279	76.471.450	5.436	30,00%	VIS	
320	2016	240.930	44,32	72.279	76.712.380	5.436	30,00%	VIS	
321	117	184.710	33,77	55.413	76.997.090	5.470	30,00%	VIS	
322	118	240.930	44,72	72.279	77.138.020	5.388	30,00%	VIS	
323	119	240.930	44,32	72.279	77.378.950	5.436	30,00%	VIS	
324	120	240.930	44,32	72.279	77.619.880	5.436	30,00%	VIS	
325	121	240.930	44,72	72.279	77.860.810	5.388	30,00%	VIS	
326	122	184.710	33,77	55.413	78.045.520	5.470	30,00%	VIS	
327	123	240.930	44,32	72.279	78.286.450	5.436	30,00%	VIS	
328	124	240.930	44,32	72.279	78.527.380	5.436	30,00%	VIS	
329	217	240.930	44,72	72.279	78.768.310	5.388	30,00%	VIS	
330	218	240.930	44,72	72.279	79.009.240	5.388	30,00%	VIS	
331	219	240.930	44,32	72.279	79.250.170	5.436	30,00%	VIS	
332	220	240.930	44,32	72.279	79.491.100	5.436	30,00%	VIS	
333	221	240.930	44,72	72.279	79.732.030	5.388	30,00%	VIS	
334	222	240.930	44,72	72.279	79.972.960	5.388	30,00%	VIS	
335	223	240.930	44,32	72.279	80.213.890	5.436	30,00%	VIS	
336	224	240.930	44,32	72.279	80.454.820	5.436	30,00%	VIS	
337	317	240.930	44,72	72.279	80.695.750	5.388	30,00%	VIS	
338	318	240.930	44,72	72.279	80.936.680	5.388	30,00%	VIS	



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FICHA
3671.0004
CODIGO
PM05-FO121
VERSION
01

ANEXO DE VENTAS
Código: COPV

Decreto 2150 de 2006, Artículo 1, Item 6; y Artículo 7, Item 6.3; Decreto 11 de 2012, artículo 95, Item 6.1

1. Fecha elaboración 2025-ene-24	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTANA S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda VIVO PARK I			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	291.436	44,72	6.500	173,42	\$ 0	2027	\$ 1.622.790
Valor mínimo	174.260	33,77	4.828	167,38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			VIS 906	VIS BENCILS 54		NO VIVITA 0

9. Observación:

Alonso
10. Firma del solicitante

FILA VALIDACIÓN

Indique:
¿La Construcción se realizó como NO VIVIT?

NO

Totales	980	\$ 327.034.396	42.607,80 m²	\$ 68.260.318			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
339	319	240.930	44,32	72.279	81.177.610	5.436	30,00%	VIS
340	320	237.930	44,32	71.379	81.415.540	5.368	30,00%	VIS
341	321	237.930	44,72	71.379	81.653.470	5.320	30,00%	VIS
342	322	240.930	44,72	72.279	81.894.400	5.388	30,00%	VIS
343	323	240.930	44,32	72.279	82.135.330	5.436	30,00%	VIS
344	324	240.930	44,32	72.279	82.376.260	5.436	30,00%	VIS
345	417	240.930	44,72	72.279	82.617.190	5.388	30,00%	VIS
346	418	240.930	44,72	72.279	82.858.120	5.388	30,00%	VIS
347	419	240.930	44,32	72.279	83.099.050	5.436	30,00%	VIS
348	420	240.930	44,32	72.279	83.339.980	5.436	30,00%	VIS
349	421	240.930	44,72	72.279	83.580.910	5.388	30,00%	VIS
350	422	240.930	44,72	72.279	83.821.840	5.388	30,00%	VIS
351	423	240.930	44,32	72.279	84.062.770	5.436	30,00%	VIS
352	424	240.930	44,32	72.279	84.303.700	5.436	30,00%	VIS
353	517	240.930	44,72	72.279	84.544.630	5.388	30,00%	VIS
354	518	240.930	44,72	72.279	84.785.560	5.388	30,00%	VIS
355	519	240.930	44,32	72.279	85.026.490	5.436	30,00%	VIS
356	520	237.930	44,32	71.379	85.264.420	5.368	30,00%	VIS
357	521	239.930	44,72	71.979	85.504.350	5.365	30,00%	VIS
358	522	240.930	44,72	72.279	85.745.280	5.388	30,00%	VIS
359	523	240.930	44,32	72.279	85.986.210	5.436	30,00%	VIS
360	524	240.930	44,32	72.279	86.227.140	5.436	30,00%	VIS
361	617	240.930	44,72	72.279	86.468.070	5.388	30,00%	VIS
362	618	239.930	44,72	71.979	86.708.000	5.365	30,00%	VIS
363	619	240.930	44,32	72.279	86.948.930	5.436	30,00%	VIS
364	620	240.930	44,32	72.279	87.189.860	5.436	30,00%	VIS



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
09/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
12

ANEXO DE VENTAS
Código: ANEXOS

Decreto 1790 de 2016, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 13 de 2012, artículo 195, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-000-34	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.	3. Nombre del proyecto de Vivienda VIVO PARK 1
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²
Valor máximo	261.438	44,72
Valor mínimo	174.365	33,77
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	0

5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
173,42	\$ 0	2027	\$ 1.622.790
197,58			
904	54		0

9. Observación:	10. Firma del Solicitante
	<i>Clasquier</i>

11. Validación	12. Observación en el sitio antes del VISTO	13. NO

Totales		960	\$ 227.534.395	42.607,80 m²	\$ 58.290.318		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Costo Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Costo Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
365	621	239.930	44,72	71.979	87.429.790	5.365	30,00%	VIS
366	622	237.930	44,72	71.379	87.667.720	5.320	30,00%	VIS
367	623	240.930	44,32	72.279	87.908.650	5.436	30,00%	VIS
368	624	240.930	44,32	72.279	88.149.580	5.436	30,00%	VIS
369	717	240.930	44,72	72.279	88.390.510	5.388	30,00%	VIS
370	718	240.930	44,72	72.279	88.631.440	5.388	30,00%	VIS
371	719	238.930	44,32	71.679	88.870.370	5.391	30,00%	VIS
372	720	240.930	44,32	72.279	89.111.300	5.436	30,00%	VIS
373	721	240.930	44,72	72.279	89.352.230	5.388	30,00%	VIS
374	722	240.930	44,72	72.279	89.593.160	5.388	30,00%	VIS
375	723	240.930	44,32	72.279	89.834.090	5.436	30,00%	VIS
376	724	240.930	44,32	72.279	90.075.020	5.436	30,00%	VIS
377	817	237.930	44,72	71.379	90.312.950	5.320	30,00%	VIS
378	818	239.930	44,72	71.979	90.552.880	5.365	30,00%	VIS
379	819	240.930	44,32	72.279	90.793.810	5.436	30,00%	VIS
380	820	239.930	44,32	71.979	91.033.740	5.414	30,00%	VIS
381	821	239.430	44,72	71.829	91.273.170	5.354	30,00%	VIS
382	822	240.930	44,72	72.279	91.514.100	5.388	30,00%	VIS
383	823	240.930	44,32	72.279	91.755.030	5.436	30,00%	VIS
384	824	240.930	44,32	72.279	91.995.960	5.436	30,00%	VIS
385	917	240.930	44,72	72.279	92.236.890	5.388	30,00%	VIS
386	918	239.930	44,72	71.979	92.476.820	5.365	30,00%	VIS
387	919	239.930	44,32	71.979	92.716.750	5.414	30,00%	VIS
388	920	237.930	44,32	71.379	92.954.680	5.368	30,00%	VIS
389	921	238.930	44,72	71.679	93.193.610	5.343	30,00%	VIS
390	922	240.930	44,72	72.279	93.434.540	5.388	30,00%	VIS



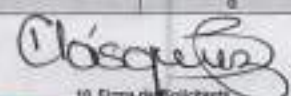
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
30/10/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSION
18

ANEXO DE VENTAS
-Cálculo valores COPV-

Decreto 190 de 2006, Artículo 1, literal a y Artículo 7, literal c y, Decreto 10 de 2012, artículo 35, literal c.

1. Fecha elaboración 30/10/2024	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL SCOOTER S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda VIVO PARK 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	281.430	44,72	6.360	173,42	\$ 0	2027	\$ 1.822.790
Valor mínimo	174.260	33,77	4.929	167,39			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		906		54		0

9. Observación:	 10. Firma de Solicitante					
-----------------	---	--	--	--	--	--

FILA VALIDACIÓN				Indique: ¿La documentación se aprobó como NO? NO	
Totales	960	\$ 127.534.395	42.907,80 m²	\$ 68.263.318	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
101	923	240.930	44,32	72.279	93.675.470	5.436	30,00%	VIS
102	924	240.930	44,32	72.279	93.916.400	5.436	30,00%	VIS
103	1017	240.930	44,72	72.279	94.157.330	5.388	30,00%	VIS
104	1018	239.930	44,72	71.979	94.397.260	5.365	30,00%	VIS
105	1019	239.930	44,32	71.979	94.637.190	5.414	30,00%	VIS
106	1020	240.930	44,32	72.279	94.878.120	5.436	30,00%	VIS
107	1021	239.930	44,72	71.979	95.118.050	5.365	30,00%	VIS
108	1022	240.930	44,72	72.279	95.358.980	5.388	30,00%	VIS
109	1023	240.930	44,32	72.279	95.599.910	5.436	30,00%	VIS
110	1024	240.930	44,32	72.279	95.840.840	5.436	30,00%	VIS
111	1117	240.930	44,72	72.279	96.081.770	5.388	30,00%	VIS
112	1118	239.930	44,72	71.979	96.321.700	5.365	30,00%	VIS
113	1119	240.930	44,32	72.279	96.562.630	5.436	30,00%	VIS
114	1120	281.430	44,32	84.429	96.844.060	6.350	30,00%	VIS REN.URB
115	1121	239.930	44,72	71.979	97.083.990	5.365	30,00%	VIS
116	1122	240.930	44,72	72.279	97.324.920	5.388	30,00%	VIS
117	1123	237.930	44,32	71.379	97.562.850	5.368	30,00%	VIS
118	1124	240.930	44,32	72.279	97.803.780	5.436	30,00%	VIS
119	1217	240.930	44,72	72.279	98.044.710	5.388	30,00%	VIS
120	1218	240.930	44,72	72.279	98.285.640	5.388	30,00%	VIS
121	1219	240.930	44,32	72.279	98.526.570	5.436	30,00%	VIS
122	1220	240.930	44,32	72.279	98.767.500	5.436	30,00%	VIS
123	1221	240.930	44,72	72.279	99.008.430	5.388	30,00%	VIS
124	1222	240.930	44,72	72.279	99.249.360	5.388	30,00%	VIS
125	1223	240.930	44,32	72.279	99.490.290	5.436	30,00%	VIS
126	1224	240.930	44,32	72.279	99.731.220	5.436	30,00%	VIS

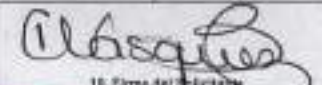
177

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA: 08/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO: PM05-FO121
			VERSIÓN: 10

ANEXO DE VENTAS
Cálculo de COPV

Decreto 2196 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 13 de 2010, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-ene-M	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: VIVO PARK 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	281.430	44,72	6.300	173.42	\$ 0	2027	\$ 1.622.790
Valor mínimo	174.250	33,72	4.828	107,38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		005		VIS REN.URB	54	NO VIVIENDAS

9. Observación:	 10. Firma del Solicitante						
-----------------	--	--	--	--	--	--	--

11. VALIDACIÓN	Indicar: ☒ Sí, la construcción se aprobó como NO VIS ☐ NO						
Totales	950	\$ 227.534.395	42.507,80 m²	\$ 68.250.318		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
417	1317	240.930	44,72	72.279	99.972.150	5.388	30,00%	VIS
418	1318	240.930	44,72	72.279	100.213.080	5.388	30,00%	VIS
419	1319	240.930	44,32	72.279	100.454.010	5.436	30,00%	VIS
420	1320	240.930	44,32	72.279	100.694.940	5.436	30,00%	VIS
421	1321	240.930	44,72	72.279	100.935.870	5.388	30,00%	VIS
422	1322	240.930	44,72	72.279	101.176.800	5.388	30,00%	VIS
423	1323	280.430	44,32	84.129	101.457.230	6.327	30,00%	VIS REN.URB
424	1324	240.930	44,32	72.279	101.698.160	5.436	30,00%	VIS
425	1417	240.930	44,72	72.279	101.939.090	5.388	30,00%	VIS
426	1418	240.930	44,72	72.279	102.180.020	5.388	30,00%	VIS
427	1419	240.930	44,32	72.279	102.420.950	5.436	30,00%	VIS
428	1420	240.930	44,32	72.279	102.661.880	5.436	30,00%	VIS
429	1421	240.930	44,72	72.279	102.902.810	5.388	30,00%	VIS
430	1422	240.930	44,72	72.279	103.143.740	5.388	30,00%	VIS
431	1423	239.930	44,32	71.979	103.383.670	5.414	30,00%	VIS
432	1424	239.930	44,32	71.979	103.623.600	5.414	30,00%	VIS
433	1517	240.930	44,72	72.279	103.864.530	5.388	30,00%	VIS
434	1518	240.930	44,72	72.279	104.105.460	5.388	30,00%	VIS
435	1519	240.930	44,32	72.279	104.346.390	5.436	30,00%	VIS
436	1520	240.930	44,32	72.279	104.587.320	5.436	30,00%	VIS
437	1521	240.930	44,72	72.279	104.828.250	5.388	30,00%	VIS
438	1522	240.930	44,72	72.279	105.069.180	5.388	30,00%	VIS
439	1523	240.930	44,32	72.279	105.310.110	5.436	30,00%	VIS
440	1524	240.930	44,32	72.279	105.551.040	5.436	30,00%	VIS
441	1617	237.930	44,72	71.379	105.788.970	5.320	30,00%	VIS
442	1618	240.930	44,72	72.279	106.029.900	5.388	30,00%	VIS



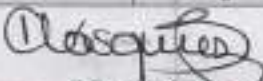
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ S.A.S.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA:
09/10/2024
CODIGO:
PM05-FD121
VERSION:
01

ANEXO DE VENTAS
-Citas miles COP-

Decreto 2790 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-ene-24		2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda MVO PARK 1			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		281.430	44,72	6.380	173.62	\$ 0	2027	\$ 1.622.790
Valor mínimo		174.260	33,77	4.828	187,38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		905		54		0
9. Observación:								10. Firma del Solicitante 
FILA VALIDACIÓN						Indique si el documento es aprobado como MD V137		NO
Totales		990	\$ 227.534.395	42.507,80 m²	\$ 68.260.318	38,00%		
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
443	1619	240.930	44,32	72.279	106.270.830	5.436	30,00%	VIS
444	1620	240.930	44,32	72.279	106.511.760	5.436	30,00%	VIS
445	1621	240.930	44,72	72.279	106.752.690	5.388	30,00%	VIS
446	1622	240.930	44,72	72.279	106.993.620	5.388	30,00%	VIS
447	1623	240.930	44,32	72.279	107.234.550	5.436	30,00%	VIS
448	1624	240.930	44,32	72.279	107.475.480	5.436	30,00%	VIS
449	1717	240.930	44,72	72.279	107.716.410	5.388	30,00%	VIS
450	1718	240.930	44,72	72.279	107.957.340	5.388	30,00%	VIS
451	1719	240.930	44,32	72.279	108.198.270	5.436	30,00%	VIS
452	1720	240.930	44,32	72.279	108.439.200	5.436	30,00%	VIS
453	1721	240.930	44,72	72.279	108.680.130	5.388	30,00%	VIS
454	1722	240.930	44,72	72.279	108.921.060	5.388	30,00%	VIS
455	1723	240.930	44,32	72.279	109.161.990	5.436	30,00%	VIS
456	1724	240.930	44,32	72.279	109.402.920	5.436	30,00%	VIS
457	1817	237.930	44,72	71.379	109.640.850	5.320	30,00%	VIS
458	1818	240.930	44,72	72.279	109.881.780	5.388	30,00%	VIS
459	1819	240.930	44,32	72.279	110.122.710	5.436	30,00%	VIS
460	1820	240.930	44,32	72.279	110.363.640	5.436	30,00%	VIS
461	1821	240.930	44,72	72.279	110.604.570	5.388	30,00%	VIS
462	1822	240.930	44,72	72.279	110.845.500	5.388	30,00%	VIS
463	1823	240.930	44,32	72.279	111.086.430	5.436	30,00%	VIS
464	1824	240.930	44,32	72.279	111.327.360	5.436	30,00%	VIS
465	1917	240.930	44,72	72.279	111.568.290	5.388	30,00%	VIS
466	1918	240.930	44,72	72.279	111.809.220	5.388	30,00%	VIS
467	1919	240.930	44,32	72.279	112.050.150	5.436	30,00%	VIS
468	1920	240.930	44,32	72.279	112.291.080	5.436	30,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA: 08/10/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CODIGO: PM05-FO121
			VERSIÓN: 10

ANEXO DE VENTAS
Criterios COPE

Decreto 190 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-ene-24	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda VIVO PARK 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	281.630	44,72	6.350	173.42	\$ 1	2027	\$ 1.622.790
Valor mínimo	174.260	33,77	4.828	107,38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	5			955	54	NO VIVIS	0

9. Observación:	18. Firma del solicitante: 
-----------------	---

FILE VALORACIÓN

Indique:
¿La Construcción se realizó como NO VIST?

NO

Totales	950	\$ 227.534.395	42.907,80 m²	\$ 69.268.218	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
469	1921	240.930	44,72	72.279	112.532.010	5.388	30,00%	VIS
470	1922	237.930	44,72	71.379	112.769.940	5.320	30,00%	VIS
471	1923	240.930	44,32	72.279	113.010.870	5.436	30,00%	VIS
472	1924	240.930	44,32	72.279	113.251.800	5.436	30,00%	VIS
473	2017	240.930	44,72	72.279	113.492.730	5.388	30,00%	VIS
474	2018	240.930	44,72	72.279	113.733.660	5.388	30,00%	VIS
475	2019	240.930	44,32	72.279	113.974.590	5.436	30,00%	VIS
476	2020	240.930	44,32	72.279	114.215.520	5.436	30,00%	VIS
477	2021	240.930	44,72	72.279	114.456.450	5.388	30,00%	VIS
478	2022	237.930	44,72	71.379	114.694.380	5.320	30,00%	VIS
479	2023	240.930	44,32	72.279	114.935.310	5.436	30,00%	VIS
480	2024	240.930	44,32	72.279	115.176.240	5.436	30,00%	VIS
481	125	184.710	33,77	55.413	115.360.950	5.470	30,00%	VIS
482	126	240.930	44,72	72.279	115.601.880	5.388	30,00%	VIS
483	127	240.930	44,32	72.279	115.842.810	5.436	30,00%	VIS
484	128	240.930	44,32	72.279	116.083.740	5.436	30,00%	VIS
485	129	240.930	44,72	72.279	116.324.670	5.388	30,00%	VIS
486	130	184.710	33,77	55.413	116.509.380	5.470	30,00%	VIS
487	131	240.930	44,32	72.279	116.750.310	5.436	30,00%	VIS
488	132	240.930	44,32	72.279	116.991.240	5.436	30,00%	VIS
489	225	240.930	44,72	72.279	117.232.170	5.388	30,00%	VIS
490	226	240.930	44,72	72.279	117.473.100	5.388	30,00%	VIS
491	227	240.930	44,32	72.279	117.714.030	5.436	30,00%	VIS
492	228	240.930	44,32	72.279	117.954.960	5.436	30,00%	VIS
493	229	240.930	44,72	72.279	118.195.890	5.388	30,00%	VIS
494	230	240.930	44,72	72.279	118.436.820	5.388	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
Citas según CDP

Decreto 790 de 2003, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ene-24		2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda VIVO PARK I			
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		281.430	44,72	6.300	173,42	\$ 0	2027	\$ 1.622.790
Valor mínimo		174.200	33,77	4.838	107,38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		906		VIVIENDAS	54	NO VIVIS
9. Observación:							 10. Firma del Alcalde	
FILA VALIDACIÓN							Indique si la documentación es aprobada o NO VISTO	NO
Totales		360	\$ 227.534.395	42.607,80 m²	\$ 60.260.218	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
404	231	240.930	44,32	72.279	118.677.750	5.436	30,00%	VIS
406	232	240.930	44,32	72.279	118.918.680	5.436	30,00%	VIS
407	325	240.930	44,72	72.279	119.159.610	5.388	30,00%	VIS
408	326	240.930	44,72	72.279	119.400.540	5.388	30,00%	VIS
409	327	240.930	44,32	72.279	119.641.470	5.436	30,00%	VIS
500	328	240.930	44,32	72.279	119.882.400	5.436	30,00%	VIS
501	329	240.930	44,72	72.279	120.123.330	5.388	30,00%	VIS
502	330	240.930	44,72	72.279	120.364.260	5.388	30,00%	VIS
503	331	240.930	44,32	72.279	120.605.190	5.436	30,00%	VIS
504	332	240.930	44,32	72.279	120.846.120	5.436	30,00%	VIS
505	425	240.930	44,72	72.279	121.087.050	5.388	30,00%	VIS
506	426	240.930	44,72	72.279	121.327.980	5.388	30,00%	VIS
507	427	240.930	44,32	72.279	121.568.910	5.436	30,00%	VIS
508	428	240.930	44,32	72.279	121.809.840	5.436	30,00%	VIS
509	429	240.930	44,72	72.279	122.050.770	5.388	30,00%	VIS
510	430	240.930	44,72	72.279	122.291.700	5.388	30,00%	VIS
511	431	240.930	44,32	72.279	122.532.630	5.436	30,00%	VIS
512	432	240.930	44,32	72.279	122.773.560	5.436	30,00%	VIS
513	525	240.930	44,72	72.279	123.014.490	5.388	30,00%	VIS
514	526	240.930	44,72	72.279	123.255.420	5.388	30,00%	VIS
515	527	240.930	44,32	72.279	123.496.350	5.436	30,00%	VIS
516	528	240.930	44,32	72.279	123.737.280	5.436	30,00%	VIS
517	529	240.930	44,72	72.279	123.978.210	5.388	30,00%	VIS
518	530	240.930	44,72	72.279	124.219.140	5.388	30,00%	VIS
519	531	240.930	44,32	72.279	124.460.070	5.436	30,00%	VIS
520	532	240.930	44,32	72.279	124.701.000	5.436	30,00%	VIS



Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-F0121
VERSION
10

ANEXO DE VENTAS
-Cálculo según CDPV

(Decreto 2186 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2010, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ene-24	2. Solicitante CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda VIVO PARK I			
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	281.438	44,72	6.290	173,42	\$ 0	2027	\$ 1.622.790
Valor mínimo	174.968	33,77	4.828	587,38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		966		54		0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante <i>Alasquez</i> NO

FILE VALIDACIÓN

Totales		960	\$ 227.534.335	42.607,80 m²	\$ 68.280.318			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
521	625	240.930	44,72	72.279	124.941.930	5.388	30,00%	VIS
522	626	240.930	44,72	72.279	125.182.860	5.388	30,00%	VIS
523	627	240.930	44,32	72.279	125.423.790	5.436	30,00%	VIS
524	628	240.930	44,32	72.279	125.664.720	5.436	30,00%	VIS
525	629	240.930	44,72	72.279	125.905.650	5.388	30,00%	VIS
526	630	240.930	44,72	72.279	126.146.580	5.388	30,00%	VIS
527	631	240.930	44,32	72.279	126.387.510	5.436	30,00%	VIS
528	632	240.930	44,32	72.279	126.628.440	5.436	30,00%	VIS
529	725	240.930	44,72	72.279	126.869.370	5.388	30,00%	VIS
530	726	240.930	44,72	72.279	127.110.300	5.388	30,00%	VIS
531	727	240.930	44,32	72.279	127.351.230	5.436	30,00%	VIS
532	728	240.930	44,32	72.279	127.592.160	5.436	30,00%	VIS
533	729	240.930	44,72	72.279	127.833.090	5.388	30,00%	VIS
534	730	240.930	44,72	72.279	128.074.020	5.388	30,00%	VIS
535	731	240.930	44,32	72.279	128.314.950	5.436	30,00%	VIS
536	732	240.930	44,32	72.279	128.555.880	5.436	30,00%	VIS
537	825	240.930	44,72	72.279	128.796.810	5.388	30,00%	VIS
538	826	240.930	44,72	72.279	129.037.740	5.388	30,00%	VIS
539	827	240.930	44,32	72.279	129.278.670	5.436	30,00%	VIS
540	828	240.930	44,32	72.279	129.519.600	5.436	30,00%	VIS
541	829	240.930	44,72	72.279	129.760.530	5.388	30,00%	VIS
542	830	240.930	44,72	72.279	130.001.460	5.388	30,00%	VIS
543	831	240.930	44,32	72.279	130.242.390	5.436	30,00%	VIS
544	832	240.930	44,32	72.279	130.483.320	5.436	30,00%	VIS
545	925	240.930	44,72	72.279	130.724.250	5.388	30,00%	VIS
546	926	240.930	44,72	72.279	130.965.180	5.388	30,00%	VIS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ S.A.S.
SECRETARÍA DE CAPITAL

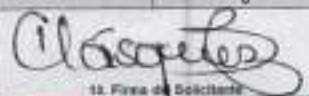
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FORMA
185110004
00000
7906-10121
100000
10

AVISO DE VENTAS
-Crea miles COP-

Decreto 2185 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 91 de 2012 artículo 195, literal c)

1. Fecha elaboración 2021-ene-24	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda VIVO PARK 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	281.430	44,72	6.300	173.42	0	2027	\$ 1.622.790
Valor mínimo	174.260	33,77	4.838	107,38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			906	54		0

9. Observación:	 10. Firma de Solicitante						
-----------------	---	--	--	--	--	--	--

11. Validación	Indique: (1) Si Compraventa se aprobó como NO VISTO NO						
----------------	---	--	--	--	--	--	--

Totales	950	\$ 227.534.395	42.077,83 m²	\$ 54.260.318	30,00%		
---------	-----	----------------	--------------	---------------	--------	--	--

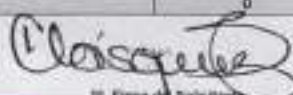
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
547	927	240.930	44,32	72.279	131.206.110	5.436	30,00%	VIS
548	928	240.930	44,32	72.279	131.447.040	5.436	30,00%	VIS
549	929	240.930	44,72	72.279	131.687.970	5.388	30,00%	VIS
550	930	240.930	44,72	72.279	131.928.900	5.388	30,00%	VIS
551	931	240.930	44,32	72.279	132.169.830	5.436	30,00%	VIS
552	932	240.930	44,32	72.279	132.410.760	5.436	30,00%	VIS
553	1025	240.930	44,72	72.279	132.651.690	5.388	30,00%	VIS
554	1026	240.930	44,72	72.279	132.892.620	5.388	30,00%	VIS
555	1027	240.930	44,32	72.279	133.133.550	5.436	30,00%	VIS
556	1028	240.930	44,32	72.279	133.374.480	5.436	30,00%	VIS
557	1029	240.930	44,72	72.279	133.615.410	5.388	30,00%	VIS
558	1030	240.930	44,72	72.279	133.856.340	5.388	30,00%	VIS
559	1031	240.930	44,32	72.279	134.097.270	5.436	30,00%	VIS
560	1032	240.930	44,32	72.279	134.338.200	5.436	30,00%	VIS
561	1125	240.930	44,72	72.279	134.579.130	5.388	30,00%	VIS
562	1126	240.930	44,72	72.279	134.820.060	5.388	30,00%	VIS
563	1127	240.930	44,32	72.279	135.060.990	5.436	30,00%	VIS
564	1128	240.930	44,32	72.279	135.301.920	5.436	30,00%	VIS
565	1129	240.930	44,72	72.279	135.542.850	5.388	30,00%	VIS
566	1130	240.930	44,72	72.279	135.783.780	5.388	30,00%	VIS
567	1131	240.930	44,32	72.279	136.024.710	5.436	30,00%	VIS
568	1132	240.930	44,32	72.279	136.265.640	5.436	30,00%	VIS
569	1225	240.930	44,72	72.279	136.506.570	5.388	30,00%	VIS
570	1226	240.930	44,72	72.279	136.747.500	5.388	30,00%	VIS
571	1227	240.930	44,32	72.279	136.988.430	5.436	30,00%	VIS
572	1228	240.930	44,32	72.279	137.229.360	5.436	30,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ S.A. GOBIERNO LOCAL DE BOGOTÁ	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/12/24
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
 -Otros miles COP-

Decreto 2100 de 2000, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 100, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-ene-24	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.	3. Nombre del proyecto de Vivienda: VIVO PARK 1
4. Datos estadísticos	Precio miles \$ Área m² Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV 6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles \$ 7. Año al que proyecta la entrega 8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo Valor mínimo Cantidad VIVIENDAS por tipo	281.430 174.260 0	44,72 33,77 0
9. Observación:		173,42 107,38 2027 \$ 1.622.790 0


 10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN Indicador ¿Los documentos se aprobaron como NO VIB?	NO
---	-----------

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
573	1229	240.930	44,72	72.279	137.470.290	5.388	30,00%	VIS
574	1230	240.930	44,72	72.279	137.711.220	5.388	30,00%	VIS
575	1231	240.930	44,32	72.279	137.952.150	5.436	30,00%	VIS
576	1232	240.930	44,32	72.279	138.193.080	5.436	30,00%	VIS
577	1325	240.930	44,72	72.279	138.434.010	5.388	30,00%	VIS
578	1326	240.930	44,72	72.279	138.674.940	5.388	30,00%	VIS
579	1327	240.930	44,32	72.279	138.915.870	5.436	30,00%	VIS
580	1328	240.930	44,32	72.279	139.156.800	5.436	30,00%	VIS
581	1329	240.930	44,72	72.279	139.397.730	5.388	30,00%	VIS
582	1330	240.930	44,72	72.279	139.638.660	5.388	30,00%	VIS
583	1331	240.930	44,32	72.279	139.879.590	5.436	30,00%	VIS
584	1332	240.930	44,32	72.279	140.120.520	5.436	30,00%	VIS
585	1425	240.930	44,72	72.279	140.361.450	5.388	30,00%	VIS
586	1426	240.930	44,72	72.279	140.602.380	5.388	30,00%	VIS
587	1427	240.930	44,32	72.279	140.843.310	5.436	30,00%	VIS
588	1428	240.930	44,32	72.279	141.084.240	5.436	30,00%	VIS
589	1429	240.930	44,72	72.279	141.325.170	5.388	30,00%	VIS
590	1430	240.930	44,72	72.279	141.566.100	5.388	30,00%	VIS
591	1431	240.930	44,32	72.279	141.807.030	5.436	30,00%	VIS
592	1432	240.930	44,32	72.279	142.047.960	5.436	30,00%	VIS
593	1525	240.930	44,72	72.279	142.288.890	5.388	30,00%	VIS
594	1526	240.930	44,72	72.279	142.529.820	5.388	30,00%	VIS
595	1527	240.930	44,32	72.279	142.770.750	5.436	30,00%	VIS
596	1528	240.930	44,32	72.279	143.011.680	5.436	30,00%	VIS
597	1529	240.930	44,72	72.279	143.252.610	5.388	30,00%	VIS
598	1530	240.930	44,72	72.279	143.493.540	5.388	30,00%	VIS



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FORMA
MFI15254
00000
PM05-FO121
VERSIÓN
11

ANEXO DE VENTAS
CÓDIGO CDPB

Decreto 2195 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 1516 de 2012, artículo 125, literal d)

1. Fecha elaboración 2025-ene-24	2. Solicitante CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda VVO PARK 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	281.430	44,72	6.388	173.42	\$ 0	2027	\$ 1.622.790
Valor mínimo	174.360	33,77	4.838	107,38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		906		VIS RENT URB		NO VIVIR
9. Observación:							10. Firma de Solicitante

Dasqueles
10. Firma de Solicitante

FILE VALIDACIÓN

Indicador
¿Se ha verificado la
aprobación en el
sistema de gestión?

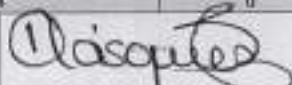
NO

Totales		960	\$ 227.534.395	42.607,80 m²	\$ 58.269.318		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
599	1531	240.930	44,32	72.279	143.734.470	5.436	30,00%	VIS
600	1532	240.930	44,32	72.279	143.975.400	5.436	30,00%	VIS
601	1625	240.930	44,72	72.279	144.218.330	5.388	30,00%	VIS
602	1626	240.930	44,72	72.279	144.457.260	5.388	30,00%	VIS
603	1627	240.930	44,32	72.279	144.698.190	5.436	30,00%	VIS
604	1628	240.930	44,32	72.279	144.939.120	5.436	30,00%	VIS
605	1629	240.930	44,72	72.279	145.180.050	5.388	30,00%	VIS
606	1630	240.930	44,72	72.279	145.420.980	5.388	30,00%	VIS
607	1631	240.930	44,32	72.279	145.661.910	5.436	30,00%	VIS
608	1632	240.930	44,32	72.279	145.902.840	5.436	30,00%	VIS
609	1725	240.930	44,72	72.279	146.143.770	5.388	30,00%	VIS
610	1726	240.930	44,72	72.279	146.384.700	5.388	30,00%	VIS
611	1727	240.930	44,32	72.279	146.625.630	5.436	30,00%	VIS
612	1728	240.930	44,32	72.279	146.866.560	5.436	30,00%	VIS
613	1729	240.930	44,72	72.279	147.107.490	5.388	30,00%	VIS
614	1730	240.930	44,72	72.279	147.348.420	5.388	30,00%	VIS
615	1731	240.930	44,32	72.279	147.589.350	5.436	30,00%	VIS
616	1732	240.930	44,32	72.279	147.830.280	5.436	30,00%	VIS
617	1825	240.930	44,72	72.279	148.071.210	5.388	30,00%	VIS
618	1826	240.930	44,72	72.279	148.312.140	5.388	30,00%	VIS
619	1827	240.930	44,32	72.279	148.553.070	5.436	30,00%	VIS
620	1828	240.930	44,32	72.279	148.794.000	5.436	30,00%	VIS
621	1829	240.930	44,72	72.279	149.034.930	5.388	30,00%	VIS
622	1830	240.930	44,72	72.279	149.275.860	5.388	30,00%	VIS
623	1831	240.930	44,32	72.279	149.516.790	5.436	30,00%	VIS
624	1832	240.930	44,32	72.279	149.757.720	5.436	30,00%	VIS

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 06/11/2024 CODIGO: PM05-FO-01 VERSIÓN: 01
--	--	---

AREA DE VENTAS
 Círculo de CORP

Decreto 2182 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal ii) y Decreto 12 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-mec-24	2. Solicitante: CONSTRICTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda VIVO PARK 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	281.433	44,72	6.300	173,42	\$ 0	2027	\$ 1.622.790
Valor mínimo	174.290	33,77	4.820	167,38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		905			54	0
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante

FEA VALIDACIÓN 	Indique si la documentación se ajusta como NO VISIT	NO
---	---	-----------

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Costa Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Costa inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
625	1925	240.930	44,72	72.279	149.998.650	5.388	30,00%	VIS
626	1926	240.930	44,72	72.279	150.239.580	5.388	30,00%	VIS
627	1927	240.930	44,32	72.279	150.480.510	5.436	30,00%	VIS
628	1928	240.930	44,32	72.279	150.721.440	5.436	30,00%	VIS
629	1929	240.930	44,72	72.279	150.962.370	5.388	30,00%	VIS
630	1930	240.930	44,72	72.279	151.203.300	5.388	30,00%	VIS
631	1931	240.930	44,32	72.279	151.444.230	5.436	30,00%	VIS
632	1932	240.930	44,32	72.279	151.685.160	5.436	30,00%	VIS
633	2025	240.930	44,72	72.279	151.926.090	5.388	30,00%	VIS
634	2026	240.930	44,72	72.279	152.167.020	5.388	30,00%	VIS
635	2027	240.930	44,32	72.279	152.407.950	5.436	30,00%	VIS
636	2028	240.930	44,32	72.279	152.648.880	5.436	30,00%	VIS
637	2029	240.930	44,72	72.279	152.889.810	5.388	30,00%	VIS
638	2030	240.930	44,72	72.279	153.130.740	5.388	30,00%	VIS
639	2031	240.930	44,32	72.279	153.371.670	5.436	30,00%	VIS
640	2032	240.930	44,32	72.279	153.612.600	5.436	30,00%	VIS
641	133	174.260	33,77	52.278	153.786.860	5.160	30,00%	VIS
642	134	227.290	44,72	68.187	154.014.150	5.083	30,00%	VIS
643	135	227.290	44,32	68.187	154.241.440	5.128	30,00%	VIS
644	136	227.290	44,32	68.187	154.468.730	5.128	30,00%	VIS
645	137	227.290	44,72	68.187	154.696.020	5.083	30,00%	VIS
646	138	174.260	33,77	52.278	154.870.280	5.160	30,00%	VIS
647	139	227.290	44,32	68.187	155.097.570	5.128	30,00%	VIS
648	140	227.290	44,32	68.187	155.324.860	5.128	30,00%	VIS
649	233	227.290	44,72	68.187	155.552.150	5.083	30,00%	VIS
650	234	227.290	44,72	68.187	155.779.440	5.083	30,00%	VIS

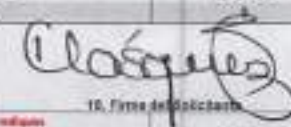


SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA:
26/10/2024
CORREO:
PM05-FO121
VERSIÓN:
5

INDICE DE VENTAS
-Cálculo según COPV

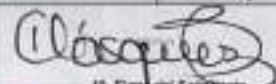
Decreto 2192 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 10 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-ma-24		2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda VIVO PARK 1			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		281.439	44,72	6.350	173,42	\$ 0	2027	\$ 1.822.790
Valor mínimo		174.280	33,77	4.839	167,38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		960		54		NO VARIAS
9. Observación:								10. Firma del Solicitante  11. ¿Las construcciones se aprobaron como NO VOT?
FILA VALIDACIÓN								NO
Totales		960	\$ 227.134.195	42.607,80 m²	\$ 68.260.318		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
651	235	227.290	44,32	68.187	156.006.730	5.128	30,00%	VIS
652	236	227.290	44,32	68.187	156.234.020	5.128	30,00%	VIS
653	237	265.290	44,72	79.587	156.499.310	5.932	30,00%	VIS REN.URB
654	238	227.290	44,72	68.187	156.726.600	5.083	30,00%	VIS
655	239	227.290	44,32	68.187	156.953.890	5.128	30,00%	VIS
656	240	227.290	44,32	68.187	157.181.180	5.128	30,00%	VIS
657	333	227.290	44,72	68.187	157.408.470	5.083	30,00%	VIS
658	334	227.290	44,72	68.187	157.635.760	5.083	30,00%	VIS
659	335	227.290	44,32	68.187	157.863.050	5.128	30,00%	VIS
660	336	227.290	44,32	68.187	158.090.340	5.128	30,00%	VIS
661	337	265.290	44,72	79.587	158.355.630	5.932	30,00%	VIS REN.URB
662	338	227.290	44,72	68.187	158.582.920	5.083	30,00%	VIS
663	339	227.290	44,32	68.187	158.810.210	5.128	30,00%	VIS
664	340	227.290	44,32	68.187	159.037.500	5.128	30,00%	VIS
665	433	227.290	44,72	68.187	159.264.790	5.083	30,00%	VIS
666	434	227.290	44,72	68.187	159.492.080	5.083	30,00%	VIS
667	435	265.290	44,32	79.587	159.757.370	5.986	30,00%	VIS REN.URB
668	436	227.290	44,32	68.187	159.984.660	5.128	30,00%	VIS
669	437	227.290	44,72	68.187	160.211.950	5.083	30,00%	VIS
670	438	227.290	44,72	68.187	160.439.240	5.083	30,00%	VIS
671	439	227.290	44,32	68.187	160.666.530	5.128	30,00%	VIS
672	440	227.290	44,32	68.187	160.893.820	5.128	30,00%	VIS
673	533	227.290	44,72	68.187	161.121.110	5.083	30,00%	VIS
674	534	227.290	44,72	68.187	161.348.400	5.083	30,00%	VIS
675	535	227.290	44,32	68.187	161.575.690	5.128	30,00%	VIS
676	536	227.290	44,32	68.187	161.802.980	5.128	30,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FORMA BVI-0204
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	COORD PM05-FO121
		VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Otros miles COP-

Decreto 2100 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2012, artículo 100, literal c)

1. Fecha elaboración 2015-ma-31	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda VIVO PARK 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor Máximo	281.430	44,72	6.300	173,42	\$ 0	2027	\$ 1.622.790
Valor mínimo	174.250	33,77	4.828	107,38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		300		54		0
9. Observación:	 10. Firma del Solicitante						

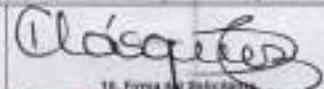
FILA VALIDACIÓN		NO
-----------------	---	----

Totales	940	\$ 227.534.395	42.607,80 m²	\$ 68.250.318			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
677	537	227.290	44,72	68.187	162.030.270	5.083	30,00%	VIS
678	538	227.290	44,72	68.187	162.257.560	5.083	30,00%	VIS
679	539	227.290	44,32	68.187	162.484.850	5.128	30,00%	VIS
680	540	227.290	44,32	68.187	162.712.140	5.128	30,00%	VIS
681	633	227.290	44,72	68.187	162.939.430	5.083	30,00%	VIS
682	634	227.290	44,72	68.187	163.166.720	5.083	30,00%	VIS
683	635	227.290	44,32	68.187	163.394.010	5.128	30,00%	VIS
684	636	227.290	44,32	68.187	163.621.300	5.128	30,00%	VIS
685	637	265.290	44,72	79.587	163.886.590	5.932	30,00%	VIS REN.URB
686	638	227.290	44,72	68.187	164.113.880	5.083	30,00%	VIS
687	639	227.290	44,32	68.187	164.341.170	5.128	30,00%	VIS
688	640	227.290	44,32	68.187	164.568.460	5.128	30,00%	VIS
689	733	227.290	44,72	68.187	164.795.750	5.083	30,00%	VIS
690	734	227.290	44,72	68.187	165.023.040	5.083	30,00%	VIS
691	735	265.290	44,32	79.587	165.288.330	5.986	30,00%	VIS REN.URB
692	736	227.290	44,32	68.187	165.515.620	5.128	30,00%	VIS
693	737	227.290	44,72	68.187	165.742.910	5.083	30,00%	VIS
694	738	227.290	44,72	68.187	165.970.200	5.083	30,00%	VIS
695	739	227.290	44,32	68.187	166.197.490	5.128	30,00%	VIS
696	740	227.290	44,32	68.187	166.424.780	5.128	30,00%	VIS
697	833	227.290	44,72	68.187	166.652.070	5.083	30,00%	VIS
698	834	225.290	44,72	67.587	166.877.360	5.038	30,00%	VIS
699	835	227.290	44,32	68.187	167.104.650	5.128	30,00%	VIS
700	836	265.290	44,32	79.587	167.389.940	5.986	30,00%	VIS REN.URB
701	837	227.290	44,72	68.187	167.597.230	5.083	30,00%	VIS
702	838	227.290	44,72	68.187	167.824.520	5.083	30,00%	VIS

AMERO DE VENTAS
Cifras en miles COP

Decreto 2182 de 2020, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 2182 de 2020, artículo 195, literal c)

1. Fecha elaboración 28/11/2024	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S			3. Nombre del proyecto de vivienda RMO PARIS 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	261.433	44,72	6.350	173,42	\$ 0	2027	\$ 1.622.790
Valor mínimo	174.283	33,77	4.828	167,38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		906		VIS REN.URB	54	105 VIV/VIS

9. Observación	 10. Firma del Solicitante						
----------------	--	--	--	--	--	--	--

FECHA VALIDACIÓN

Indique
si la Construcción se
aprobó como NO VOT

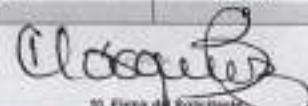
NO

Totales		966	\$ 227.534.395	42.807,80 m²	\$ 65.289.318			
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. % Costa Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
703	839	227.290	44,32	68.187	168.051.810	5.128	30,00%	VIS
704	840	227.290	44,32	68.187	168.279.100	5.128	30,00%	VIS
705	933	227.290	44,72	68.187	168.506.390	5.083	30,00%	VIS
706	934	265.290	44,72	79.587	168.771.680	5.932	30,00%	VIS REN.URB
707	935	265.290	44,32	79.587	169.036.970	5.986	30,00%	VIS REN.URB
708	936	227.290	44,32	68.187	169.264.260	5.128	30,00%	VIS
709	937	215.926	44,72	64.778	169.480.186	4.828	30,00%	VIS
710	938	265.290	44,72	79.587	169.745.476	5.932	30,00%	VIS REN.URB
711	939	227.290	44,32	68.187	169.972.766	5.128	30,00%	VIS
712	940	227.290	44,32	68.187	170.200.056	5.128	30,00%	VIS
713	1033	227.290	44,72	68.187	170.427.346	5.083	30,00%	VIS
714	1034	225.290	44,72	67.587	170.652.636	5.038	30,00%	VIS
715	1035	227.290	44,32	68.187	170.879.926	5.128	30,00%	VIS
716	1036	227.290	44,32	68.187	171.107.216	5.128	30,00%	VIS
717	1037	225.790	44,72	67.737	171.333.006	5.049	30,00%	VIS
718	1038	227.290	44,72	68.187	171.560.296	5.083	30,00%	VIS
719	1039	227.290	44,32	68.187	171.787.586	5.128	30,00%	VIS
720	1040	227.290	44,32	68.187	172.014.876	5.128	30,00%	VIS
721	1133	227.290	44,72	68.187	172.242.166	5.083	30,00%	VIS
722	1134	227.290	44,72	68.187	172.469.456	5.083	30,00%	VIS
723	1135	215.926	44,32	64.778	172.685.381	4.872	30,00%	VIS
724	1136	227.290	44,32	68.187	172.912.671	5.128	30,00%	VIS
725	1137	227.290	44,72	68.187	173.139.961	5.083	30,00%	VIS
726	1138	227.290	44,72	68.187	173.367.251	5.083	30,00%	VIS
727	1139	227.290	44,32	68.187	173.594.541	5.128	30,00%	VIS
728	1140	227.290	44,32	68.187	173.821.831	5.128	30,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA: 09/10/2018
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CODIGO PM05-F0121
			VERSION: 01

ANEXO DE VENTAS
-Citas miles COP-

Decreto 2190 de 2006, Artículo 1, Item 1 y Artículo 2, Item 1 y, Decreto 18 de 2012, artículo 180, Item 1

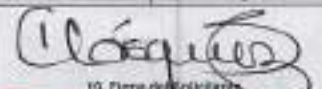
1. Fecha elaboración: 2018-09-24	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda VIVO PARK 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	281.430	44,72	6.300	173,42	\$ 0	2027	\$ 1.822.790
Valor mínimo	174.260	33,77	4.828	107,38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			2,5 0,06	VIVIENDAS REN.URB 54		NO VIVATS
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante
FLA VALIDACIÓN							Indique ¿La Construcción se aprobó como NO VIS?
							NO

Totales	990	\$ 227.534.395	42.607,80 m²	\$ 68.260.318			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
729	1233	227.290	44,72	68.187	174.049.121	5.083	30,00%	VIS
730	1234	215.926	44,72	64.778	174.265.047	4.828	30,00%	VIS
731	1235	227.290	44,32	68.187	174.492.337	5.128	30,00%	VIS
732	1236	227.290	44,32	68.187	174.719.627	5.128	30,00%	VIS
733	1237	227.290	44,72	68.187	174.946.917	5.083	30,00%	VIS
734	1238	227.290	44,72	68.187	175.174.207	5.083	30,00%	VIS
735	1239	227.290	44,32	68.187	175.401.497	5.128	30,00%	VIS
736	1240	227.290	44,32	68.187	175.628.787	5.128	30,00%	VIS
737	1333	227.290	44,72	68.187	175.856.077	5.083	30,00%	VIS
738	1334	227.290	44,72	68.187	176.083.367	5.083	30,00%	VIS
739	1335	265.290	44,32	79.587	176.348.657	5.986	30,00%	VIS REN.URB
740	1336	227.290	44,32	68.187	176.575.947	5.128	30,00%	VIS
741	1337	265.290	44,72	79.587	176.841.237	5.932	30,00%	VIS REN.URB
742	1338	227.290	44,72	68.187	177.068.527	5.083	30,00%	VIS
743	1339	227.290	44,32	68.187	177.295.817	5.128	30,00%	VIS
744	1340	227.290	44,32	68.187	177.523.107	5.128	30,00%	VIS
745	1433	265.290	44,72	79.587	177.788.397	5.932	30,00%	VIS REN.URB
746	1434	227.290	44,72	68.187	178.015.687	5.083	30,00%	VIS
747	1435	227.290	44,32	68.187	178.242.977	5.128	30,00%	VIS
748	1436	227.290	44,32	68.187	178.470.267	5.128	30,00%	VIS
749	1437	227.290	44,72	68.187	178.697.557	5.083	30,00%	VIS
750	1438	227.290	44,72	68.187	178.924.847	5.083	30,00%	VIS
751	1439	238.930	44,32	71.679	179.163.777	5.391	30,00%	VIS
752	1440	227.290	44,32	68.187	179.391.067	5.128	30,00%	VIS
753	1533	227.290	44,72	68.187	179.618.357	5.083	30,00%	VIS
754	1534	227.290	44,72	68.187	179.845.647	5.083	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
CÓDIGO: 0005

Decreto 2160 de 2008, artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c), Decreto 10 de 2012, artículo 80, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ene-24	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda WVO PARK 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) ganaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	281.430	44,72	6.300	173,62	\$ 0	2027	\$ 1.622.790
Valor mínimo	174.360	33,77	4.828	107,38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			VIS	VIS RENT. URB		NO VALVE
				105	54		5

9. Observación:				10. Firma del Solicitante			
				 Indicar: ¿La construcción se aprueba según B0 V02? NO			

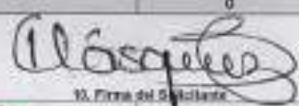
Totales	960	\$ 227.534.395	42.107,80 m²	\$ 68.280.318	30,00%		
---------	-----	----------------	--------------	---------------	--------	--	--

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuote Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuote Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
755	1535	227.290	44,32	68.187	180.072.937	5.128	30,00%	VIS
756	1536	265.290	44,32	79.587	180.338.227	5.986	30,00%	VIS RENT. URB
757	1537	227.290	44,72	68.187	180.665.517	5.083	30,00%	VIS
758	1538	227.290	44,72	68.187	180.792.807	5.083	30,00%	VIS
759	1539	227.290	44,32	68.187	181.020.097	5.128	30,00%	VIS
760	1540	265.290	44,32	79.587	181.285.387	5.986	30,00%	VIS RENT. URB
761	1633	227.290	44,72	68.187	181.512.677	5.083	30,00%	VIS
762	1634	227.290	44,72	68.187	181.739.967	5.083	30,00%	VIS
763	1635	227.290	44,32	68.187	181.967.257	5.128	30,00%	VIS
764	1636	227.290	44,32	68.187	182.194.547	5.128	30,00%	VIS
765	1637	227.290	44,72	68.187	182.421.837	5.083	30,00%	VIS
766	1638	227.290	44,72	68.187	182.649.127	5.083	30,00%	VIS
767	1639	227.290	44,32	68.187	182.876.417	5.128	30,00%	VIS
768	1640	227.290	44,32	68.187	183.103.707	5.128	30,00%	VIS
769	1733	227.290	44,72	68.187	183.330.997	5.083	30,00%	VIS
770	1734	227.290	44,72	68.187	183.558.287	5.083	30,00%	VIS
771	1735	227.290	44,32	68.187	183.785.577	5.128	30,00%	VIS
772	1736	227.290	44,32	68.187	184.012.867	5.128	30,00%	VIS
773	1737	259.984	44,72	77.995	184.272.851	5.814	30,00%	VIS RENT. URB
774	1738	227.290	44,72	68.187	184.500.141	5.083	30,00%	VIS
775	1739	227.290	44,32	68.187	184.727.431	5.128	30,00%	VIS
776	1740	227.290	44,32	68.187	184.954.721	5.128	30,00%	VIS
777	1833	227.290	44,72	68.187	185.182.011	5.083	30,00%	VIS
778	1834	227.290	44,72	68.187	185.409.301	5.083	30,00%	VIS
779	1835	227.290	44,32	68.187	185.636.591	5.128	30,00%	VIS
780	1836	265.290	44,32	79.587	185.901.881	5.986	30,00%	VIS RENT. URB

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA: 08/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO: PM05-FO121
			VERSIÓN: 13

ANEXO DE VENTAS
-Cifras en miles COP-

Decreto 2185 de 2020, Artículo 1, Parágrafo 1 y Artículo 7, Parágrafo 2 y Decreto 18 de 2017, artículo 185, Parágrafo 2

1. Fecha elaboración: 2025-ene-24	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda: VVO PARK 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	281.439	44,72	6.293	173,42	\$ 0	2027	\$ 1.622.790
Valor mínimo	174.260	33,77	5.160	197,38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			005		VIVIENDAS REN, URB	NO VIVAS
	0				54		0
9. Observación:				 10. Firma del Solicitante			

FILA VALIDACIÓN 	NO
--	----

Totales		040	\$ 227.534.395	42.607,80 m²	\$ 58.260.316			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 SMMMLV	
781	1837	227.290	44,72	68.187	186.129.171	5.083	30,00%	VIS	
782	1838	227.290	44,72	68.187	186.356.461	5.083	30,00%	VIS	
783	1839	227.290	44,32	68.187	186.583.751	5.128	30,00%	VIS	
784	1840	227.290	44,32	68.187	186.811.041	5.128	30,00%	VIS	
785	1933	227.290	44,72	68.187	187.038.331	5.083	30,00%	VIS	
786	1934	227.290	44,72	68.187	187.265.621	5.083	30,00%	VIS	
787	1935	227.290	44,32	68.187	187.492.911	5.128	30,00%	VIS	
788	1936	227.290	44,32	68.187	187.720.201	5.128	30,00%	VIS	
789	1937	227.290	44,72	68.187	187.947.491	5.083	30,00%	VIS	
790	1938	265.290	44,72	79.587	188.212.781	5.932	30,00%	VIS REN,URB	
791	1939	227.290	44,32	68.187	188.440.071	5.128	30,00%	VIS	
792	1940	227.290	44,32	68.187	188.667.361	5.128	30,00%	VIS	
793	2033	227.290	44,72	68.187	188.894.651	5.083	30,00%	VIS	
794	2034	238.930	44,72	71.679	189.133.581	5.343	30,00%	VIS	
795	2035	227.290	44,32	68.187	189.360.871	5.128	30,00%	VIS	
796	2036	227.290	44,32	68.187	189.588.161	5.128	30,00%	VIS	
797	2037	227.290	44,72	68.187	189.815.451	5.083	30,00%	VIS	
798	2038	265.290	44,72	79.587	190.080.741	5.932	30,00%	VIS REN,URB	
799	2039	265.290	44,32	79.587	190.346.031	5.986	30,00%	VIS REN,URB	
800	2040	227.290	44,32	68.187	190.573.321	5.128	30,00%	VIS	
801	141	174.260	33,77	52.278	190.747.581	5.160	30,00%	VIS	
802	142	227.290	44,72	68.187	190.974.871	5.083	30,00%	VIS	
803	143	227.290	44,32	68.187	191.202.161	5.128	30,00%	VIS	
804	144	227.290	44,32	68.187	191.429.451	5.128	30,00%	VIS	
805	145	227.290	44,72	68.187	191.656.741	5.083	30,00%	VIS	
806	146	174.260	33,77	52.278	191.831.001	5.160	30,00%	VIS	

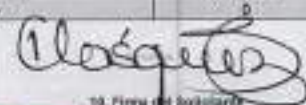


SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA:
30/11/2024
CODIGO:
PM05-FO121
VERSION:
12

MONEDA: VENTAS
-Cifras en miles COP-

Decreto 2735 de 2008, artículo 1, literal a) y artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025ene24		2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.			3. Nombre del proyecto de vivienda: VVO PARK 1				
4. Datos estadísticos		Precio más \$	Área m²	Precio más \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) ganje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		231.420	44,72	6.350	173,62	\$ 1	2027	\$ 1.622.790	
Valor mínimo		174.280	33,77	4.828	107,38				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0			306	54		0	
9. Observación:		 10. Firma del solicitante							
FILA VALIDACIÓN		11. Validación: NO							
Totales		990	\$ 227.334.395	42.807,80 m²	\$ 68.260.318	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	
807	147	227.290	44,32	68.187	102.058.201	5.128	30,00%	VIS	
808	148	227.290	44,32	68.187	192.285.581	5.128	30,00%	VIS	
809	241	227.290	44,72	68.187	192.512.871	5.083	30,00%	VIS	
810	242	227.290	44,72	68.187	192.740.161	5.083	30,00%	VIS	
811	243	227.290	44,32	68.187	192.967.451	5.128	30,00%	VIS	
812	244	227.290	44,32	68.187	193.194.741	5.128	30,00%	VIS	
813	245	227.290	44,72	68.187	193.422.031	5.083	30,00%	VIS	
814	246	227.290	44,72	68.187	193.649.321	5.083	30,00%	VIS	
815	247	227.290	44,32	68.187	193.876.611	5.128	30,00%	VIS	
816	248	227.290	44,32	68.187	194.103.901	5.128	30,00%	VIS	
817	341	227.290	44,72	68.187	194.331.191	5.083	30,00%	VIS	
818	342	227.290	44,72	68.187	194.558.481	5.083	30,00%	VIS	
819	343	264.290	44,32	79.287	194.822.771	5.983	30,00%	VIS REN.URB	
820	344	227.290	44,32	68.187	195.050.061	5.128	30,00%	VIS	
821	345	227.290	44,72	68.187	195.277.351	5.083	30,00%	VIS	
822	346	227.290	44,72	68.187	195.504.641	5.083	30,00%	VIS	
823	347	227.290	44,32	68.187	195.731.931	5.128	30,00%	VIS	
824	348	227.290	44,32	68.187	195.959.221	5.128	30,00%	VIS	
825	441	227.290	44,72	68.187	196.186.511	5.083	30,00%	VIS	
826	442	227.290	44,72	68.187	196.413.801	5.083	30,00%	VIS	
827	443	227.290	44,32	68.187	196.641.091	5.128	30,00%	VIS	
828	444	227.290	44,32	68.187	196.868.381	5.128	30,00%	VIS	
829	445	227.290	44,72	68.187	197.095.671	5.083	30,00%	VIS	
830	446	227.290	44,72	68.187	197.322.961	5.083	30,00%	VIS	
831	447	227.290	44,32	68.187	197.550.251	5.128	30,00%	VIS	
832	448	227.290	44,32	68.187	197.777.541	5.128	30,00%	VIS	

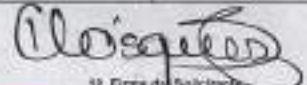
135

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/10/24
		CODIGO PM5-F-011
		VERSIÓN 01

ANEXO DE VENTAS
 Códice único COM

Decreto 7199 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 3, literal a) y Decreto 12 de 2012, artículo 196, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-06-26	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda VIVO PARK I			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	281,430	44,72	6,380	173,42			
Valor mínimo	174,260	33,77	4,838	107,38	\$ 0	2027	\$ 1.622.790
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			VIS 006	VERENURB 54		NO VIS 0

9. Observación:	 10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN 	Indicar si la documentación es aprobada como MD VISIT NO

Totales	960	\$ 227.534.395	42.607,80 m²	\$ 58.260.218			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
833	541	227.290	44,72	68.187	198.004.831	5.083	30,00%	VIS
834	542	227.290	44,72	68.187	198.232.121	5.083	30,00%	VIS
835	543	226.290	44,32	67.887	198.458.411	5.106	30,00%	VIS
836	544	227.290	44,32	68.187	198.685.701	5.128	30,00%	VIS
837	545	227.290	44,72	68.187	198.912.991	5.083	30,00%	VIS
838	546	225.290	44,72	67.587	199.138.281	5.038	30,00%	VIS
839	547	227.290	44,32	68.187	199.365.571	5.128	30,00%	VIS
840	548	227.290	44,32	68.187	199.592.861	5.128	30,00%	VIS
841	641	227.290	44,72	68.187	199.820.151	5.083	30,00%	VIS
842	642	227.290	44,72	68.187	200.047.441	5.083	30,00%	VIS
843	643	227.290	44,32	68.187	200.274.731	5.128	30,00%	VIS
844	644	227.290	44,32	68.187	200.502.021	5.128	30,00%	VIS
845	645	227.290	44,72	68.187	200.729.311	5.083	30,00%	VIS
846	646	227.290	44,72	68.187	200.956.601	5.083	30,00%	VIS
847	647	227.290	44,32	68.187	201.183.891	5.128	30,00%	VIS
848	648	227.290	44,32	68.187	201.411.181	5.128	30,00%	VIS
849	741	227.290	44,72	68.187	201.638.471	5.083	30,00%	VIS
850	742	227.290	44,72	68.187	201.865.761	5.083	30,00%	VIS
851	743	227.290	44,32	68.187	202.093.051	5.128	30,00%	VIS
852	744	265.290	44,32	79.587	202.358.341	5.986	30,00%	VIS RENURB
853	745	265.290	44,72	79.587	202.623.631	5.932	30,00%	VIS RENURB
854	746	227.290	44,72	68.187	202.850.921	5.083	30,00%	VIS
855	747	227.290	44,32	68.187	203.078.211	5.128	30,00%	VIS
856	748	227.290	44,32	68.187	203.305.501	5.128	30,00%	VIS
857	841	227.290	44,72	68.187	203.532.791	5.083	30,00%	VIS
858	842	227.290	44,72	68.187	203.760.081	5.083	30,00%	VIS



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
30/11/2024
CÓDIGO
PRESUPUESTO 12
VERSIÓN
13

ANEXO DE VENTAS
CÓDIGO CORP

Decreto 7100 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 11 de 2012, artículo 35, literal c)

1. Fecha elaboración 26/ene/24		2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda VIVO PARE 1			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SUMLV	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		281.430	44,72	6.350	173,42	\$ 0	2027	\$ 1.622.790
Valor mínimo		174.260	33,77	4.828	107,38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		906		54		0
9. Observación:							10. Firma del Subsecretario	
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Un Constructor se agendó como REN URB?	NO
Totales		960	\$ 227.534.195	42.507,80 m²	\$ 69.293.318	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
859	843	227.290	44,32	68.187	203.987.371	5.128	30,00%	VIS
860	844	227.290	44,32	68.187	204.214.661	5.128	30,00%	VIS
861	845	265.290	44,72	79.587	204.479.651	5.932	30,00%	VIS REN.URB
862	846	265.290	44,72	79.587	204.745.241	5.932	30,00%	VIS REN.URB
863	847	227.290	44,32	68.187	204.972.531	5.128	30,00%	VIS
864	848	227.290	44,32	68.187	205.199.821	5.128	30,00%	VIS
865	941	265.290	44,72	79.587	205.465.111	5.932	30,00%	VIS REN.URB
866	942	227.290	44,72	68.187	205.692.401	5.083	30,00%	VIS
867	943	227.290	44,32	68.187	205.919.691	5.128	30,00%	VIS
868	944	227.290	44,32	68.187	206.146.981	5.128	30,00%	VIS
869	945	227.290	44,72	68.187	206.374.271	5.083	30,00%	VIS
870	946	227.290	44,72	68.187	206.601.561	5.083	30,00%	VIS
871	947	227.290	44,32	68.187	206.828.851	5.128	30,00%	VIS
872	948	227.290	44,32	68.187	207.056.141	5.128	30,00%	VIS
873	1041	265.290	44,72	79.587	207.321.431	5.932	30,00%	VIS REN.URB
874	1042	227.290	44,72	68.187	207.548.721	5.083	30,00%	VIS
875	1043	227.290	44,32	68.187	207.775.011	5.128	30,00%	VIS
876	1044	227.290	44,32	68.187	208.003.301	5.128	30,00%	VIS
877	1045	227.290	44,72	68.187	208.230.591	5.083	30,00%	VIS
878	1046	227.290	44,72	68.187	208.457.881	5.083	30,00%	VIS
879	1047	227.290	44,32	68.187	208.685.171	5.128	30,00%	VIS
880	1048	227.290	44,32	68.187	208.912.461	5.128	30,00%	VIS
881	1141	227.290	44,72	68.187	209.139.751	5.083	30,00%	VIS
882	1142	222.744	44,72	68.823	209.362.495	4.981	30,00%	VIS
883	1143	227.290	44,32	68.187	209.589.785	5.128	30,00%	VIS
884	1144	227.290	44,32	68.187	209.817.075	5.128	30,00%	VIS

 AL CALDERA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA: 2025-05-24
			CODIGO: PM0-FO121
			VERSION: 10

ANEXO DE VENTAS
CÓDIGO: 0000

Decreto 1190 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal d) y, Decreto 13 de 2012, artículo 196, literal a)

1. Fecha elaboración: 2025-05-24	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda: VVO PARE 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	281.439	44,72	6.300	173.42	0	2027	\$ 1.622.790
Valor mínimo	174.260	33,77	5.128	107,38			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			906		54	0

9. Observación:	 10. Firma de Aprobación
PLA VALIDACIÓN	Indique si la Construcción se aprobó como NO VIS NO

Totales	960	\$ 227.534.395	42.607,60 m²	\$ 53.290.218			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Costa Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Costa Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
885	1145	227.290	44,72	68.187	210.044.365	5.083	30,00%	VIS
886	1146	225.290	44,72	67.587	210.269.655	5.038	30,00%	VIS
887	1147	227.290	44,32	68.187	210.496.945	5.128	30,00%	VIS
888	1148	227.290	44,32	68.187	210.724.235	5.128	30,00%	VIS
889	1241	227.290	44,72	68.187	210.951.525	5.083	30,00%	VIS
890	1242	227.290	44,72	68.187	211.178.815	5.083	30,00%	VIS
891	1243	227.290	44,32	68.187	211.406.105	5.128	30,00%	VIS
892	1244	265.290	44,32	79.587	211.671.395	5.986	30,00%	VIS RENURB
893	1245	227.290	44,72	68.187	211.898.685	5.083	30,00%	VIS
894	1246	227.290	44,72	68.187	212.125.975	5.083	30,00%	VIS
895	1247	227.290	44,32	68.187	212.353.265	5.128	30,00%	VIS
896	1248	265.290	44,32	79.587	212.618.555	5.986	30,00%	VIS RENURB
897	1341	227.290	44,72	68.187	212.845.845	5.083	30,00%	VIS
898	1342	227.290	44,72	68.187	213.073.135	5.083	30,00%	VIS
899	1343	227.290	44,32	68.187	213.300.425	5.128	30,00%	VIS
900	1344	227.290	44,32	68.187	213.527.715	5.128	30,00%	VIS
901	1345	265.290	44,72	79.587	213.793.005	5.932	30,00%	VIS RENURB
902	1346	227.290	44,72	68.187	214.020.295	5.083	30,00%	VIS
903	1347	227.290	44,32	68.187	214.247.585	5.128	30,00%	VIS
904	1348	227.290	44,32	68.187	214.474.875	5.128	30,00%	VIS
905	1441	227.290	44,72	68.187	214.702.165	5.083	30,00%	VIS
906	1442	227.290	44,72	68.187	214.929.455	5.083	30,00%	VIS
907	1443	227.290	44,32	68.187	215.156.745	5.128	30,00%	VIS
908	1444	227.290	44,32	68.187	215.384.035	5.128	30,00%	VIS
909	1445	227.290	44,72	68.187	215.611.325	5.083	30,00%	VIS
910	1446	227.290	44,72	68.187	215.838.615	5.083	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
Cinco millos CDM

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1. Modificado por Decreto 7. Sigal et al. Decreto 25 de 2007, artículo 36. Sigal et al.

1. Fecha elaboración: 2023-09-24		2. Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.		3. Nombre del proyecto de Vivienda: VIVO PARE 1			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMVLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega
Valor máximo		281.400	44,72	6.290	173,42	\$ 0	2027
Valor mínimo		174.260	33,77	4.838	197,38		
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		506		54	0
8. Observación:							

10.000	10.000
--------	--------

FILE VALUACIÓN

Indigenous
Carnegie Mellon University
University of Pittsburgh

NIF

Totales		990	\$ 227.334.395	42.407,80 m²	\$ 98.290.318		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 SMMJV
911	1447	227.290	44,32	68.187	216.065.905	5.128	30,00%	VIS
912	1448	227.290	44,32	68.187	216.293.195	5.128	30,00%	VIS
913	1541	227.290	44,72	68.187	216.520.485	5.083	30,00%	VIS
914	1542	227.290	44,72	68.187	216.747.775	5.083	30,00%	VIS
915	1543	227.290	44,32	68.187	216.975.065	5.128	30,00%	VIS
916	1544	227.290	44,32	68.187	217.202.355	5.128	30,00%	VIS
917	1545	265.290	44,72	79.587	217.467.645	5.932	30,00%	VIS REN.URB
918	1546	227.290	44,72	68.187	217.694.935	5.083	30,00%	VIS
919	1547	227.290	44,32	68.187	217.922.225	5.128	30,00%	VIS
920	1548	227.290	44,32	68.187	218.149.515	5.128	30,00%	VIS
921	1641	265.290	44,72	79.587	218.414.805	5.932	30,00%	VIS REN.URB
922	1642	265.290	44,72	79.587	218.680.095	5.932	30,00%	VIS REN.URB
923	1643	227.290	44,32	68.187	218.907.385	5.128	30,00%	VIS
924	1644	227.290	44,32	68.187	219.134.675	5.128	30,00%	VIS
925	1645	227.290	44,72	68.187	219.361.965	5.083	30,00%	VIS
926	1646	227.290	44,72	68.187	219.589.255	5.083	30,00%	VIS
927	1647	227.290	44,32	68.187	219.816.545	5.128	30,00%	VIS
928	1648	227.290	44,32	68.187	220.043.835	5.128	30,00%	VIS
929	1741	227.290	44,72	68.187	220.271.125	5.083	30,00%	VIS
930	1742	227.290	44,72	68.187	220.498.415	5.083	30,00%	VIS
931	1743	227.290	44,32	68.187	220.725.705	5.128	30,00%	VIS
932	1744	227.290	44,32	68.187	220.952.995	5.128	30,00%	VIS
933	1745	265.290	44,72	79.587	221.218.285	5.932	30,00%	VIS REN.URB
934	1746	227.290	44,72	68.187	221.445.575	5.083	30,00%	VIS
935	1747	227.290	44,32	68.187	221.672.865	5.128	30,00%	VIS
936	1748	227.290	44,32	68.187	221.900.155	5.128	30,00%	VIS

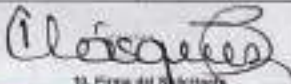
137

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA	08/11/2024
		CÓDIGO	PM05-FO121
		VERSIÓN	13

ANEXO DE VENTAS
 -Citas miles COP-

Decreto 2780 de 2000, Artículo 1, literal c) y Artículo 1, literal d) y, Decreto 16 de 2011, artículo 185, literal d)

1. Fecha elaboración: 2025-ene-24	2. Societario: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.			3. Nombre del proyecto de vivienda VIVO PARK 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	281.430	44,72	6.399	173,62		
	Valor mínimo	174.260	33,77	4.828	107,38	\$ 0	\$ 1.522.790
	Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		905		54	0

9. Observación:		 10. Firma del Secretario
-----------------	--	---

FLA VALIDACIÓN

Totales	USD	\$ 227.534.395	42.607,80 m²	\$ 68.260,318			30,00%	NO
---------	-----	----------------	--------------	---------------	--	--	--------	----

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
937	1841	227.290	44,72	68.187	222.127.445	5.083	30,00%	VIS
938	1842	265.290	44,72	79.587	222.392.735	5.932	30,00%	VIS REN.URB
939	1843	265.290	44,32	79.587	222.658.025	5.986	30,00%	VIS REN.URB
940	1844	265.290	44,32	79.587	222.923.315	5.986	30,00%	VIS REN.URB
941	1845	265.290	44,72	79.587	223.188.605	5.932	30,00%	VIS REN.URB
942	1846	227.290	44,72	68.187	223.415.895	5.083	30,00%	VIS
943	1847	227.290	44,32	68.187	223.643.185	5.128	30,00%	VIS
944	1848	227.290	44,32	68.187	223.870.475	5.128	30,00%	VIS
945	1941	227.290	44,72	68.187	224.097.765	5.083	30,00%	VIS
946	1942	227.290	44,72	68.187	224.325.055	5.083	30,00%	VIS
947	1943	227.290	44,32	68.187	224.552.345	5.128	30,00%	VIS
948	1944	227.290	44,32	68.187	224.779.635	5.128	30,00%	VIS
949	1945	227.290	44,72	68.187	225.006.925	5.083	30,00%	VIS
950	1946	227.290	44,72	68.187	225.234.215	5.083	30,00%	VIS
951	1947	227.290	44,32	68.187	225.461.505	5.128	30,00%	VIS
952	1948	227.290	44,32	68.187	225.688.795	5.128	30,00%	VIS
953	2041	227.290	44,72	68.187	225.916.085	5.083	30,00%	VIS
954	2042	227.290	44,72	68.187	226.143.375	5.083	30,00%	VIS
955	2043	227.290	44,32	68.187	226.370.665	5.128	30,00%	VIS
956	2044	227.290	44,32	68.187	226.597.955	5.128	30,00%	VIS
957	2045	227.290	44,72	68.187	226.825.245	5.083	30,00%	VIS
958	2046	240.930	44,72	72.279	227.066.175	5.388	30,00%	VIS
959	2047	227.290	44,32	68.187	227.293.465	5.128	30,00%	VIS
960	2048	240.930	44,32	72.279	227.534.395	5.436	30,00%	VIS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	VIVO PARK 1		
ESTRATO:	2	No. de unidades de vivienda:	960
DIRECCIÓN:	DG 15 D 98 A 50 (ACTUAL)		
CONSTRUCTORA:	CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S		
FECHA (dd-mm-aa):	27/01/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

En caso de responder "si" 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 Receptor de Actividades Económicas, Estructurante Receptor de Vivienda Interde 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 Estrategias de Ruido (MER)?

☐ SI ☒ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?

En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por intrusión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L_{eq}) 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?

590 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
590 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
290 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Mostalla

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

☐ SI ☒ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Meda en el siguiente mapa "CU-1.2.14 Amenaza por inestabilidad en suelo urbano y de expansión"?

☒ SI ☐ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

Seleccione de que tipos:

* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible

* Materias primas extraídas en un radio de 100 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: < 90 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 armazones 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 cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporations, Empresa BSC, ISO 14001, ISO 26000 o el siguiente de: iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Cimentación con placa ligada de concreto reforzado y pilotes de concreto.

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes hincados de concreto con una sección de 40 x 40 cm y una profundidad de 50m.

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Muros en concreto y mampostería no estructural en ladrillo rojo y bloque a la vista. Losa de entrepiso y de cubierta maciza en concreto reforzado. Escalera del punto fijo en concreto.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI

☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

Muros de fachadas en torres de apartamentos en ladrillo rojo a la vista.

2.10.2. BLOQUE

☒ SI

☐ NO

Tipo de bloque y localización:

Muros internos en apartamentos y de puntos fijos en bloques No 4 y No 3, según diseño arquitectónico.

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☐ SI

☒ NO

Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

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

El acabado de los muros internos de los apartamentos es en ladrillo, bloque y concreto a la vista.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI

☐ NO

P.V.C.

☐ SI

☐ NO

OTRA

☐ SI

☐ Cual?

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

Aluminio natural con vidrio crudo de color natural

Espesor del vidrio:

4mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Muros en ladrillo rojo a la vista, bloque y concreto con acabado en granititas color gris claro y gris oscuro. Ventanera en aluminio natural con alféjico y vidrio claro.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Pisos en cerámica en tonalidades y formatos según diseño arquitectónico.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Con losa en concreto debidamente impermeabilizada y no transitable.

Cubierta Verde

☐ SI

☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escalera del punto fijo en concreto con buclas en escalera y contrahuellas en concreto a la vista.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento metálico sin zócalo, con altura de 2.00m con barrotes rectangulares espaciados verticalmente y dos líneas horizontales, una arriba y una abajo.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Estructura compartida para agua potable y RCI operadas por bombas de presión fabricados en concreto y posteriormente impermeabilizados.

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

☒ SI ☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los mariposeros de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI ☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	☒ SI	☐ NO	Características:
3.2. VIDEO-CAMARAS	☐ SI	☒ NO	Cada torre cuenta con dos ascensores, cada uno con capacidad de ocho personas y velocidad 1,0 m/s
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☒ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☒ SI	☐ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☒ SI	☐ NO	
3.6. GIMNASIO	☒ SI	☐ NO	
3.7. SAUNA	☒ SI	☐ NO	
3.8. TURCOS	☒ SI	☐ NO	
3.9. PISCINA	☒ SI	☐ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☒ SI	☐ NO	6 parquaderos
3.11. PARQUEO VISITANTES	☐ SI	☒ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☒ SI	☐ NO	Planta eléctrica ubicada en el sótano 1, con suplencia para ascensores y bombas del sistema HCT
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☐ SI	☐ NO	Una subestación eléctrica ubicada en el sótano 1

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todas las espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizada las ☐ SI ☒ NO
condiciones mínimas de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 7 y/o la norma que lo modifique o sustituya

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia ☐ SI ☒ NO
térmica menor o igual a 2.5 W/m²*K?

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o ☐ SI ☒ NO
igual a la curva NC 35?

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☒ NO Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
La puerta del baño se entrega en madera entambrada sin pintar, incluye marco en madera sin pintar y cerradura de bola

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Se entrega puerta metálica en lámina por su parte exterior, marco metálico y cerradura. El marco y la puerta van acabados con pintura blanca semi mate

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Piso en losa de concreto a la vista, sin mortero de nivelación.
4.5.2. HALLS	Piso en losa de concreto a la vista, sin mortero de nivelación.
4.5.3. HABITACIONES	Piso en losa de concreto a la vista, sin mortero de nivelación.
4.5.4. COCINAS	Piso en losa de concreto a la vista, sin mortero de nivelación.
4.5.5. PATIOS	N/A

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
Muros de fachada en ladrillo rojo a la vista, bloque y concreto con acabado en graniplast color gris claro y gris oscuro

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	El acabado de los muros interiores de los apartamentos será en mampostería a la vista y concreto a la vista
4.7.2. HABITACIONES	El acabado de los muros interiores de los apartamentos será en mampostería a la vista y concreto a la vista
4.7.3. COCINAS	El acabado de los muros interiores de los apartamentos será en mampostería a la vista y concreto a la vista
4.7.4. PATIOS	N/A

4.8. COCINAS

4.8.1. HORNO	☐ SI	☒ NO	Características:
4.8.2. ESTUFA	☒ SI	☐ NO	Estufa a gas de cuatro o dos puestos
4.8.3. MUEBLE	☒ SI	☐ NO	Mueble bajo en madera
4.8.4. MESÓN	☒ SI	☐ NO	Mesón en acero inoxidable con lavaplatos
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☒ NO	
4.8.6. LAVADERO	☒ SI	☐ NO	
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACIÓN DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	☐ SI	☒ NO	

4.9. BAÑOS

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

Características

Piso y guardascoba en cerámica	
Paredes de la ducha en cerámica, las demás paredes en ladrillo, bloque o concreto a la vista	
Detalle del consumo Litros por Descarga:	4.8
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	7.86
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	8.23
Detalle del consumo Litros por Minuto a 90 PSI:	5.9

4.10. ILUMINACION

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

Características

Temperizador	☐ SI ☐ NO	Sensor	☒ SI ☐ NO
Temperizador	☐ SI ☐ NO	Sensor	☒ SI ☐ NO
Temperizador	☒ SI ☐ NO	Sensor	☐ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.3.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

☒ SI ☐ NO

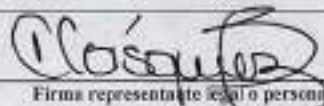
4.11.1. HABITACION	☒ SI	☐ NO
4.11.2. ESTUDIO	☐ SI	☒ NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	☒ SI	☐ NO

Características

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

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compare el cumplimiento de acabados y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o promotor del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 73 de 1998 y el Acuerdo Distrital No. 20 de 1995.


Firma representante legal o persona natural



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 91.000.924

REFERENCIA: 11001-3-23-1652

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-23-2373 DE 14 DIC 2023

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1, identificado con el número de urbanización DO 150-88A-30 (acta), ubicado en la localidad de Bogotá, D.C., se dan los antecedentes, las obligaciones y demás intervenciones requeridas, así como en materia urbanística y otras disposiciones.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial, las conferidas por las Leyes 368 de 1957, 675 de 2001, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1101 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y 1788 de 2021, el Decreto Central 066 de 2023.

CONSIDERANDO

- Que la Sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ SAS, identificada con NIT 900.100.711-8, representada legalmente por la señora ISABEL CRISTINA VÁSQUEZ MOLDA, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.992.951, en calidad de Fiduciaria del FIDEICOMISO CALLE 15 CAPITAL, constituido sobre el predio identificado con el número de urbanización DO 150-88A-30 (acta), con Folio de Matriz de Inmuebles No. 200-1670165, y CHIP AAA018-0540, de la localidad de Fontibón, ubicado ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., mediante petición 11001-3-23-1053 de fecha 01 de septiembre de 2023, solicita la Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Decretal 556 de 2021, vigentes para el Tratamiento de Renovación Urbana en el Distrito Capital.
- Que el predio cuenta con Resolución No. RE-D-3-2436 del 17 de diciembre de 2004, aprobada por la entonces Curadora Urbana 3 Arq. Brinda Rera Caballero, por medio de la cual se aprobó el proyecto urbanístico del desarrollo denominado PARQUE SANTA HELENA (antes PARQUE EMPRESARIAL SANTA HELENA), se aprobó su división en 3 Cuotas, se concedió la licencia de urbanización para el predio TOLIMA, objeto del Plan Parcela, adoptado mediante Decreto No. 098 de 2004, se establecieron las normas y tienen las obligaciones urbanísticas a cargo del titular de la intervención, Acorde Local de Fontibón.
- Que mediante Resolución No. RES-07-20426 del 12 de diciembre de 2007, la entonces Curadora Urbana 3 Arq. Iván Ariza Corbá, otorgó la Licencia de Urbanización para la Etapa 1, Supermanzana 1 del desarrollo denominado PARQUE SANTA HELENA (antes PARQUE EMPRESARIAL SANTA HELENA) y se aprobó el plano urbanístico No. CUZ-F414A-04.
- Que según el Decreto Distrital 120 de 2021, "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." el predio se encuentra localizado en la UPL 11 FONTIBÓN en Tratamiento de Conservación, Área de Actividad Comunitaria - AAC - Registrada en actividades económicas.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 91.000.924

REFERENCIA: 11001-3-23-1652

11001-3-23-2373 DE 14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1, identificado con el número de urbanización DO 150-88A-30 (acta), ubicado en la localidad de Bogotá, D.C., se dan los antecedentes, las obligaciones y demás intervenciones requeridas, así como en materia urbanística y otras disposiciones.

- Que el artículo 302 del Decreto 556 de 2021 establece el ámbito de aplicación del Tratamiento urbanístico de renovación "Contemplando a las áreas señaladas en el Mapa No. 001-1, 'Tratamiento urbanístico' que hace parte de este Plan, con excepción de los predios sobre los cuales se encuentre en proceso de desarrollo o de conservación. Al mismo tiempo, comprende al siguiente área:
- Las áreas urbanas y tratamiento de conservación que cumplen con la totalidad de las siguientes condiciones: que el ámbito del proyecto objeto de inscripción sea una sola manzana y que el desarrollo objeto de inscripción se ajuste al plan de actividades urbanísticas y de gestión ambiental correspondiente." (Subrayado fuera de texto original)
- Que, de acuerdo con la norma citada, el predio correspondiente a la SUPERMANZANA 1 en la intervención PARQUE SANTA HELENA se han aplicados los normas del Tratamiento de renovación urbana establecidas en el Decreto 556 de 2021 por tratarse de una manzana completa en Área de Actividad Comunitaria.
- Que, respecto a la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, el numeral 2 del artículo 226, f. 14 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1703 de 2021, señala:

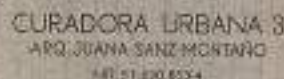
"3. Reurbanización

En la reurbanización se permite sobre una o varias parcelas existentes, toda la parcelación de terrenos de reurbanización o en otros administrativos de legislación que estén destinados por áreas urbanísticas o industriales, o por predios que tengan licencia de urbanización vigente. En los casos de renovación urbana, un nuevo proceso de urbanización o modificación de licencia (predio) del mismo del Tratamiento de renovación urbana.

Esta modalidad permite la reurbanización de espacios públicos en sectores de renovación urbana y cuenta de manera preliminar por parte del corregimiento y distrito, por lo previsto del artículo 8 de la Ley 8 de 1988.

En el caso que las parcelas objeto de esta licencia se encuentren ya inscritas en un libro de matrícula de urbanización o del acto de inscripción mediante el cual, en el momento de inscripción se han aplicado las normas de urbanización como una sola parcelación reurbanización y en caso del área se encuentran en una zona de desarrollo urbano, se aplican las correspondientes normas de urbanización.

Esta licencia se expedirá otorgando las normas urbanísticas contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial y demás disposiciones que lo desarrollen y complementen. En el evento en que no se encuentren reglamentadas las condiciones para subcontratar procesos de reurbanización, esta se podrá otorgar por parte de las normas urbanísticas de desarrollo de urbanización, siempre que el municipio o distrito cuente con dicho reglamentación. (f. 1) (Subrayado fuera de texto original)



11001-3-23-2373 14 DEC 2023

AETC-A-MNH-1061-D2

12. Que, teniendo en cuenta las arribaciones del río y en concordancia con las normativas nacionales, el cambio actualiza la aprobación de la Licencia de Urbanización del Proyecto Urbano de desarrollo PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1, según consta en la modalidad de autorización.

10. Que, en desarrollo del principio de igualdad se es ciudadanos ante las normas, el Decreto 036 de 2001 establece las condiciones para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento territorial, considerando la necesidad que existe entre la autorización de parques agroecológicos urbanos y las necesidades colectivas de agua y sus recursos.

11. Queda confirmada con el numeral 2 del artículo 34 del Decreto 845 de 2021, la participación del Distrito en la planeación que deberá el alcalde urbanística en sus ordenamientos de mejoramiento integral, construcción y renovación urbana y saneamiento, se participará con el cumplimiento de las obligaciones administrativas que se deriven en virtud del Decreto.

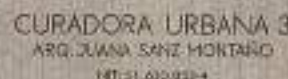
[illegible]

13. Que el numeral 2, inciso b, del artículo 20 del Decreto 550 de 2015, por el cual se adopta la resolución general del Plan de Organización Territorial de Bogotá D.C., modifique sus alcances de acuerdo con las normas nacionales y locales correspondientes a:

8. De la Escuela Primaria del Guano. El padre y la comunidad en la infancia de la fe: la vida del pueblo, las experiencias que conforman la identidad del pueblo, los procesos de fe y muchas cosas más que me han permitido crecer en la fe y en la vida. Me ha permitido crecer en la fe y en la vida. Me ha permitido crecer en la fe y en la vida.

14. Que las cargas exales provistas para acceder a una mayor sofisticación se encuentren contempladas en el artículo 265 del Decreto 555 de 2001, para lo cual se definió en el numeral 7 la siguiente:

Este documento es el primer libro publicado por el Centro de Investigación y Referencia para la Adolescencia de la Universidad de Chile, en el marco de la iniciativa de la Red de Centros de Investigación y Referencia para la Adolescencia, creada en 1998, con el objetivo de promover la investigación y la referencia en la adolescencia en Chile.



11001-3-23-2373 14 DEC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

a. El nivel y (50 MVA) de las redes públicas por el tipo de uso y zona y actividad.

6. El mundo y la investigación de la ciencia son interdependientes y totales, y ambos tienen que constituirse si por sí solos son inconcebibles, contradictorios y no satisfactorios. Así, los dos se definen: "...

2. El caso de un torero es considerado equivalente local al de otro torero, cuando ambos comparten alguna de las dos o tres características de las relaciones de similitud que se eligen como parte de la regla local de similitud de algún conjunto de reglas locales.

El presente es un estudio de carácter exploratorio y no pretende ser una investigación exhaustiva y definitiva.

©. Distribuição de um ponteiro de endereço de memória de 32 bits para cada endereço de memória de 32 bits. No sistema distribuído, por exemplo, o endereço 0x00000000 é distribuído para o endereço 0x00000000.

15. Que el artículo 304 (además), define las reglas para la aplicación del índice de construcción estadístico en el incremento (debeletro) de construcción, artículo 304 (además) en el artículo 1 que

“A los proyectos que mejoren la calidad de los datos de una encuesta podrán acceder en virtud de construcción efectiva, cuando de año (7.0)”

10. Que el artículo 317 (ídem), establece que para proyectar que se desdoble hay que considerar el tratamiento de renovación urbana en plan parcial se deberá tener en cuenta los siguientes supuestos como el espacio de acción en si no sea espacio público.

1. Se ignorará en proyectos que superen el índice de construcción básico (IC-Básico) de 1.3.

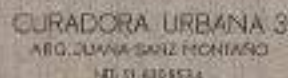
⇒ π é uma α -célula em π^2 de tipo α .

A7 = Área de cultivo en m² de 1990.

Ex = Porcentaje para el cálculo de la obligación de sueldo con el valor de cada punto de sueldo. (Cada punto según la siguiente tabla)

RENOVACIÓN URBANA EN PLAN PARCIAL		
IC Directo (ICd)	Cálculo de obligación total	Uso de suelo para: desarrollo de proyecto
	Porcentaje de cálculo para obligación en suelo (%)	
IC ≤ 1.0	100%	
1.1 < IC ≤ 2	80%	
3 < IC ≤ 3	77%	
3 < IC ≤ 4	75%	
4 < IC ≤ 5	65%	





1997-1998, 1999-2000, 2001-2002, 2003-2004, 2005-2006, 2007-2008, 2009-2010, 2011-2012, 2013-2014, 2015-2016, 2017-2018, 2019-2020, 2021-2022, 2023-2024, 2025-2026, 2027-2028, 2029-2030, 2031-2032, 2033-2034, 2035-2036, 2037-2038, 2039-2040, 2041-2042, 2043-2044, 2045-2046, 2047-2048, 2049-2050, 2051-2052, 2053-2054, 2055-2056, 2057-2058, 2059-2060, 2061-2062, 2063-2064, 2065-2066, 2067-2068, 2069-2070, 2071-2072, 2073-2074, 2075-2076, 2077-2078, 2079-2080, 2081-2082, 2083-2084, 2085-2086, 2087-2088, 2089-2090, 2091-2092, 2093-2094, 2095-2096, 2097-2098, 2099-2100, 2101-2102, 2103-2104, 2105-2106, 2107-2108, 2109-2110, 2111-2112, 2113-2114, 2115-2116, 2117-2118, 2119-2120, 2121-2122, 2123-2124, 2125-2126, 2127-2128, 2129-2130, 2131-2132, 2133-2134, 2135-2136, 2137-2138, 2139-2140, 2141-2142, 2143-2144, 2145-2146, 2147-2148, 2149-2150, 2151-2152, 2153-2154, 2155-2156, 2157-2158, 2159-2160, 2161-2162, 2163-2164, 2165-2166, 2167-2168, 2169-2170, 2171-2172, 2173-2174, 2175-2176, 2177-2178, 2179-2180, 2181-2182, 2183-2184, 2185-2186, 2187-2188, 2189-2190, 2191-2192, 2193-2194, 2195-2196, 2197-2198, 2199-2200, 2201-2202, 2203-2204, 2205-2206, 2207-2208, 2209-2210, 2211-2212, 2213-2214, 2215-2216, 2217-2218, 2219-2220, 2221-2222, 2223-2224, 2225-2226, 2227-2228, 2229-2230, 2231-2232, 2233-2234, 2235-2236, 2237-2238, 2239-2240, 2241-2242, 2243-2244, 2245-2246, 2247-2248, 2249-2250, 2251-2252, 2253-2254, 2255-2256, 2257-2258, 2259-2260, 2261-2262, 2263-2264, 2265-2266, 2267-2268, 2269-2270, 2271-2272, 2273-2274, 2275-2276, 2277-2278, 2279-2280, 2281-2282, 2283-2284, 2285-2286, 2287-2288, 2289-2290, 2291-2292, 2293-2294, 2295-2296, 2297-2298, 2299-2300, 2301-2302, 2303-2304, 2305-2306, 2307-2308, 2309-2310, 2311-2312, 2313-2314, 2315-2316, 2317-2318, 2319-2320, 2321-2322, 2323-2324, 2325-2326, 2327-2328, 2329-2330, 2331-2332, 2333-2334, 2335-2336, 2337-2338, 2339-2340, 2341-2342, 2343-2344, 2345-2346, 2347-2348, 2349-2350, 2351-2352, 2353-2354, 2355-2356, 2357-2358, 2359-2360, 2361-2362, 2363-2364, 2365-2366, 2367-2368, 2369-2370, 2371-2372, 2373-2374, 2375-2376, 2377-2378, 2379-2380, 2381-2382, 2383-2384, 2385-2386, 2387-2388, 2389-2390, 2391-2392, 2393-2394, 2395-2396, 2397-2398, 2399-2400, 2401-2402, 2403-2404, 2405-2406, 2407-2408, 2409-2410, 2411-2412, 2413-2414, 2415-2416, 2417-2418, 2419-2420, 2421-2422, 2423-2424, 2425-2426, 2427-2428, 2429-2430, 2431-2432, 2433-2434, 2435-2436, 2437-2438, 2439-2440, 2441-2442, 2443-2444, 2445-2446, 2447-2448, 2449-2450, 2451-2452, 2453-2454, 2455-2456, 2457-2458, 2459-2460, 2461-2462, 2463-2464, 2465-2466, 2467-2468, 2469-2470, 2471-2472, 2473-2474, 2475-2476, 2477-2478, 2479-2480, 2481-2482, 2483-2484, 2485-2486, 2487-2488, 2489-2490, 2491-2492, 2493-2494, 2495-2496, 2497-2498, 2499-2500, 2501-2502, 2503-2504, 2505-2506, 2507-2508, 2509-2510, 2511-2512, 2513-2514, 2515-2516, 2517-2518, 2519-2520, 2521-2522, 2523-2524, 2525-2526, 2527-2528, 2529-2530, 2531-2532, 2533-2534, 2535-2536, 2537-2538, 2539-2540, 2541-2542, 2543-2544, 2545-2546, 2547-2548, 2549-2550, 2551-2552, 2553-2554, 2555-2556, 2557-2558, 2559-2560, 2561-2562, 2563-2564, 2565-2566, 2567-2568, 2569-2570, 2571-2572, 2573-2574, 2575-2576, 2577-2578, 2579-2580, 2581-2582, 2583-2584, 2585-2586, 2587-2588, 2589-2590, 2591-2592, 2593-2594, 2595-2596, 2597-2598, 2599-2600, 2601-2602, 2603-2604, 2605-2606, 2607-2608, 2609-2610, 2611-2612, 2613-2614, 2615-2616, 2617-2618, 2619-2620, 2621-2622, 2623-2624, 2625-2626, 2627-2628, 2629-2630, 2631-2632, 2633-2634, 2635-2636, 2637-2638, 2639-2640, 2641-2642, 2643-2644, 2645-2646, 2647-2648, 2649-2650, 2651-2652, 2653-2654, 2655-2656, 2657-2658, 2659-2660, 2661-2662, 2663-2664, 2665-2666, 2667-2668, 2669-2670, 2671-2672, 2673-2674, 2675-2676, 2677-2678, 2679-2680, 2681-2682, 2683-2684, 2685-2686, 2687-2688, 2689-2690, 2691-2692, 2693-2694, 2695-2696, 2697-2698, 2699-2700, 2701-2702, 2703-2704, 2705-2706, 2707-2708, 2709-2710, 2711-2712, 2713-2714, 2715-2716, 2717-2718, 2719-2720, 2721-2722, 2723-2724, 2725-2726, 2727-2728, 2729-2730, 2731-2732, 2733-2734, 2735-2736, 2737-2738, 2739-2740, 27

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-23-2373 14 DEC 2023

[illegible]

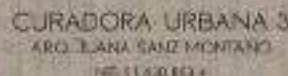
$\gamma = 0.25$	94%	Los estudiantes manifestaron que se sentían cómodos al estar en el aula, pero al estar en el aula se sentían inseguros al estar en el aula.
$\gamma = 0.50$	82%	Los estudiantes manifestaron que se sentían cómodos al estar en el aula, pero al estar en el aula se sentían inseguros al estar en el aula.

17. Que la Nota 3 del artículo 217 del Decreto 555 de 2021 establece que las proyecciones con área de terreno superior a 10.000 m² de AT, deben cumplir la obligación de ser tales el artículo 340, independientemente del índice de construcción efectiva (IC) que alcancen por lo cual en aplicación de dicho:
18. Que el área de terreno usada para el cálculo de cargas urbanísticas de espacio público en el correspondiente a 20.945,88 m² dentro del predio, para el desarrollo de obras de construcción efectiva de 3,3 x IC de 4,7, sin embargo, el índice de construcción efectiva, propuesto para el segundo urbanístico es de entre 2 x IC a 3 y el índice urbanístico para las cargas de densidad efectiva, es de alrededor al 2% de carga de espacio público, siendo 4.085,47 m².
19. Que la Nota 3 del artículo 217 del Decreto 555 de 2021 define que los proyectos con área de terreno igual o superior a 10.000 m² deberán cumplir con la obligación de ser tales el artículo 340 para el espacio público.
20. Que el espacio, el artículo 329 del citado Decreto establece la obligación urbanística por equipamiento público. La obligación para equipamientos se cumple en el ámbito del proyecto, con lo cual se deducen el área por ciento (2%) del área del terreno o el 1% (1%) por ciento del área total construida.
21. Que para dar cumplimiento a la obligación se proponen en el proyecto urbanístico 108,49 m² ubicado sobre el área de terreno, conforme a lo establecido en el artículo 329 del Decreto 555 de 2021, la Secretaría Distrital de Planeación deberá a lo de los documentos a entregar al Área de Área y el Departamento Administrativo de la Defensa del Espacio Público en coordinación con los organismos del Distrito como la Agencia, el Subsecretaría de Regulación para la ordenación material y límites de otras áreas.
22. Que en atención a lo dispuesto en el artículo 329, ídem se debe cumplir con la obligación urbanística relacionada con los índices locales e infraestructura del sistema público, adecuado y adecuado en tanto, lo cual corresponde a la construcción de redes secundarias y terciarias de los servicios públicos, y sus obras relacionadas, así como la construcción del sistema de drenaje para el sistema de drenaje.

71. Los proyectos que se desarrollan bajo la coordinación del Subcomité de Investigación y Rescate, como se vio en el caso de la búsqueda de Víctor Jara, de 1973, requieren cumplir con esta obligación, aun que en la actualidad no lo hacen.

1877

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@ciudadde3bo.com



000008496718 94011-322-1553

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-23-2373 14 DIC 2023

Para más información acerca de *Artemisa* o de *Artemisa* en el mundo de *Artemisa* por el Proyecto Artemisa, visiten el sitio web www.artemisa.org. Si desea más información, visite el 1-800-842-7662 o visite www.artemisa.org en Internet o por correo electrónico a artemisa@artemisa.org.

0896 CM + WH + DSEA

Austria

GIS: Dispone de tres (3) eslabones que le permite a la estructura de la red de datos, almacenar y administrar:

CS: Aşa a ordonut nr 2 de inregistrare in el articolele citate in la lista de articolele care au fost inregistrate in el.

El contenido de referencia de la AT del proyecto a que corresponden los siguientes resultados de muestra general por la Unidad Administrativa Especial del Circuito Judicial del año en el que se realizó el pago de esta cantidad es:

23. Que el artículo 301 del Decreto establece las condiciones para el cumplimiento de los cargos universitarios indicadas con los roles y remuneración del sistema privar, sueldo y alimentación mensual, en "El sueldo mensual de la actividad o el fideicomiso podrá pagarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecución de la función universitaria respectiva."
24. Que de acuerdo con el artículo 301 establece el momento de constituir el índice de construcción efectiva en la respectiva licencia de construcción se deberá ajustar al pago correspondiente.
25. Que el artículo 322 del Decreto 470 de 2021 también establece la obligación de evaluar porciones de obras o la construcción de vivienda de interés social o privado o no equivalente en menor cantidad de construcción y define que los proyectos desarrollados bajo las condiciones de las licencias de construcción o de rehabilitación deben permitir acceder a la edificación adicional porciones del interés social, siempre y cuando se cumpla con las siguientes condiciones:

1. Remerciements pour le complétement de la chérisson VIP (VMS)

RENOVACIÓN URBANA		
IC Efectivo (mil)	VP	VS
IC > 20	N/A	N/A
2 < IC < 5	5% VP + 10% VS	
3 < IC < 4	70% VP + 10% VS	
4 < IC < 5	5%	10%
6 < IC < 7	15%	10%

2. Proposición en el cumplimiento de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o popular y a su ejecución en medio cuadrado de construcción. Es preciso de concordancia y su resolución urbana, porcentaje obligatorio para VS y VP que permita obtener la utilidad adicional en volúmenes teniendo en cuenta los siguientes factores:

Handwritten signature

Baptist D.C. Case 97-1413, 13-55157 - 601 635 3035 | E-mail: correspondence@baptistdc.org

143



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Nº 11.632.834

REVISOR: 11001-3-23-1853

11001-3-23-2373

14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se aprueba el Proyecto de Urbanización de la localidad de Reurbización para el Proyecto Urbano denominado PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1, identificado con nomenclatura urbana DG 150.856.30 (actual), ubicado en la Localidad de Focón, en Bogotá D.C., se dan los correspondientes obligaciones a respecto (urbanizador responsable, se establecen nuevas urbanización y otras disposiciones.

34. Que, dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del Artículo 228, 122 y del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del Decreto 1763 de 2021, para advertir a terceros sobre la inscripción del mismo administrativo con referencia 11001-3-23-1853, correspondiente a la presente solicitud de licencia de urbanización en la localidad de Reurbización, se interesará en obtener una copia en un plazo no mayor de diez días hábiles desde la vía pública, y aportarán fotografías de la misma con la información indicada, las cuales se anexionan al expediente los días 14 de septiembre y 3 de noviembre de 2023.

35. Que, realizando el estudio de la solicitud, más despacho, contenido procedimiento la expedición de la Licencia de Urbanización en la localidad de Reurbización para el Proyecto Urbano denominado PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1, a desarrollar en el predio objeto de la solicitud.

36. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curadora Urbana para la asignación del nuevo número que designará el plano que contiene el Proyecto Urbano denominado PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1, objeto de aprobación, mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación asigna el dicho plano número CU3F4144-07.

37. Que el Proyecto Urbano denominado PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1, no requiere licencia ambiental, lo anterior en virtud de que el urbanizador responsable otorga garantías previas a autorizaciones ambientales con las registros según el establecimiento las normas vigentes y en armonía a las normas correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y el Decreto 1077 de 2015.

38. Que, en concordancia a lo antes expuesto y tras las verificaciones realizadas, se concluye que el Proyecto Urbano denominado PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial contenido en Decreto Distrital 605 de 2021, "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá" y en la Actualización del Anexo 05 Manual de Normas Correlativas a los Tratamientos Urbanísticos, así como cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las Licencias de Urbanización en la modalidad de reurbanización contenidas en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1763 de 2021, por lo tanto se adopta por esta Curadora Urbana.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana Dra. Juana Sanz Montaña, ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: APROBAR la licencia de Urbanización en la Localidad de Reurbización para el Proyecto Urbano denominado PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1, para el predio identificado con nomenclatura urbana DG 150.856.30 (actual), con Folio de Matricula Inmobiliaria No.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Nº 11.632.834

REVISOR: 11001-3-23-1853

11001-3-23-2373

14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se aprueba el Proyecto de Urbanización de la localidad de Reurbización para el Proyecto Urbano denominado PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1, identificado con nomenclatura urbana DG 150.856.30 (actual), ubicado en la Localidad de Focón, en Bogotá D.C., se dan los correspondientes obligaciones a respecto (urbanizador responsable, se establecen nuevas urbanización y otras disposiciones.

34. Que, dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del Artículo 228, 122 y del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del Decreto 1763 de 2021, para advertir a terceros sobre la inscripción del mismo administrativo con referencia 11001-3-23-1853, correspondiente a la presente solicitud de licencia de urbanización en la localidad de Reurbización, se interesará en obtener una copia en un plazo no mayor de diez días hábiles desde la vía pública, y aportarán fotografías de la misma con la información indicada, las cuales se anexionan al expediente los días 14 de septiembre y 3 de noviembre de 2023.

ARTICULO SEGUNDO: ADOPTAR el plano que contiene el proyecto urbano denominado PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1, designado por el número CU3F4144-07 en un original, el cual reposará en esta Curadora Urbana, y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones realice la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad, en las parcelas No. H-10 y H-20, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de la entidad acreedora.

PARAGRAFO: Seleccionar a la Secretaría Distrital de Planeación y al Curador Urbano No. 3, en concordancia con el original del plano de urbanización designado con No. CU3F4144-07 correspondiente a la urbanización PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1, la siguiente nota:

"El plano CU3F4144-07 aprobado mediante el presente acto administrativo, modifica parcialmente el plano CU3F4544-04"

ARTICULO TERCERO: CONCEDE a la Sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ SAS, identificada con NIT. 900.102.711-6, denominada legalmente por la señora ISABEL CRISTINA VASQUEZ HOLGÁN, identificada por cédula de ciudadanía No. 90.502.905, en calidad de Propietaria del NÚCLEO CALLE 13 CAPITAL, constituido sobre el predio identificado con nomenclatura urbana DG 150.856.30 (actual), con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 500-1019101, y CHIP AAAD185HUKL de la Localidad de Focón, Ciudad de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbano denominado PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1.

La presente licencia de urbanización, se expide de acuerdo con el plano que contiene el Proyecto Urbano y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curadora Urbana bajo el número No. 11001-3-23-1853 en fecha 8 de septiembre de 2023.

ARTICULO CUARTO: El término de la vigencia de la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización, así como la vigencia del presente Acto Administrativo será de treinta (30) meses a partir de la expedición de la presente Resolución, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, en relación a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueran otorgados, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.5.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del Decreto 1763 de 2021.

La solicitud de prórroga de una (1) 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 explícita de voluntad del propietario de la relación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.



REFERENCIA: 11001-3-23-1692

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-23-2373 14 DIC 2023

Por la cual se otorga la licencia de urbanización en la zona de remodelación para el Proyecto Urbano denominado **PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1**, identificado con matrícula urbana DC 180.354.30 (parcela), localizado en la localidad de Fontibón, en Bogotá D.C., de conformidad con el artículo 100 del Código de Planeación Urbana y la Ley 1733 de 2014, se otorga la licencia de urbanización, en sus alcances y carga de urbanización correspondientes, en las condiciones técnicas y otras disposiciones.

ARTÍCULO QUINTO. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

1. TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA

Existe como titular de la licencia de urbanización en la modalidad de remodelación para el Proyecto Urbano denominado **PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1**, a la Sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ SAS**, identificada con NIT 900.102.711-8, representada legalmente por la señora **ISABEL CRISTINA VÁSQUEZ MOLDA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.802.981, en calidad de representante del FIDEICOMISO CALLE 13 CAPITAL.

URBANIZADOR RESPONSABLE

Existe como constructor responsable de las obras de urbanización del Proyecto Urbano denominado **PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1**, el Ingeniero Civil **JUAN DIEGO HERNÁNDEZ GUERRERO**, identificado con cédula de ciudadanía número 89.004.058 de Armenia y matrícula profesional No. 6020067079 GND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia y en los documentos radicados con la misma.

ARQUITECTO DISEÑADOR

Existe como arquitecto responsable del diseño del Proyecto Urbano denominado **PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1**, el Arquitecto **ANDRÉS FELIPE CARDONA RAMÍREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.032.912 y portador de la matrícula profesional No. 611718013-7060912, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

ARTÍCULO SEXTO: La ejecución de las obras de urbanización correspondientes al Proyecto Urbano denominado **PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1**, deberán basarse dentro del plan establecido en el artículo 4 del presente Acto Administrativo y solo podrán iniciarse 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 de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.

REFERENCIA: 11001-3-23-1692

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-23-2373 14 DIC 2023

Por la cual se otorga la licencia de urbanización en la zona de remodelación para el Proyecto Urbano denominado **PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1**, identificado con matrícula urbana DC 180.354.30 (parcela), localizado en la localidad de Fontibón, en Bogotá D.C., de conformidad con el artículo 100 del Código de Planeación Urbana y la Ley 1733 de 2014, se otorga la licencia de urbanización, en sus alcances y carga de urbanización correspondientes, en las condiciones técnicas y otras disposiciones.

- Solicitud de aprobación del título de las vías y promesa de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Operación Urbana, contenidas en la Resolución No. 000016 de 2019, a través de la cual se aprobó el Manual MDG01 Manual de Operación de Urbanización y la Guía GU-001 Documento Técnico de Información de Infraestructura vial y espacio público por Urbanizaciones.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá contar con las permisos empresariales de servicios públicos y el permiso de Desarrollo Urbano (PDU), el cumplimiento de las intervenciones a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su conformidad con el Proyecto Urbano aprobado; el urbanizador diligenciará por el IDU, antes de la iniciación de las obras el urbanizador las diligenciará por coordenadas.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Para la correcta ejecución de los dispositivos que se establecen en el presente acto administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

Urbanización **PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1**

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO		M2
1. ÁREA BRUTA (PREDIO ORIGINAL)		10.340,18
2. ÁREA DE CESIÓN EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO (25%)		2.585,04
3. ÁREA DE CESIÓN EN SUELO PARA EQUIPAMIENTO PÚBLICO (25%)		2.585,04
4. ÁREA TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO		5.170,08
5. ÁREA ÚTIL		5.170,08

El detalle de estas áreas, está contenido en el plano No. CU061414-07, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO

Tendrá que contar, el área útil urbanizable del desarrollo urbanístico **PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1**.

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

De conformidad con el Plan a cinco (40.000) del Decreto 291 de junio 26 de 2003, el estrato provisional que le corresponde es dos (2). Una vez se ejecute la construcción del proyecto urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de calificación urbana de Bogotá D.C., en la que se asigna el estrato definitivo.



財會部核准 11011.3.23.1982

11001-3-23-2373 14 DEC 2023

ADMINISTRATIVE

[illegible]

ARTÍCULO OCTAVO.- NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. El proyecto u sus modificaciones denominado PARQUE SANTA HELENA- SUPERMANIZADA, 1, se rige por las normas generales y específicas contenidas en el Código De Edil 555 de 2001, el Decreto 613 de 2003 con posterior la Actualización del Anexo Q5 Manual de Normas Comunes al Cte. Tránsito y Urbanismo, y aquellas que lo complementen, así.

ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

ADMINISTRACIÓN SEGÚN DECRETO 596 DE 2021

Según el Decreto Distrito 656-2021 "Por el cual se adopta la revisión parcial del Plan de Ordenamiento Territorial (POOT) al Regido DTC y sus zonas vecinas localizadas en la LDC, en FONTIBONIA, Valiamento de Corrientes, en el marco del acuerdo con el defensor antes artículo 322 del Decreto 656 de 2021 le agré solicito la norma del Tratamiento de Remoción Urbana, Área de Afectación Funcional - AAF - Secretaría de actividades económicas.

ZONIFICACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN VASO E FUNDACIÓN

De acuerdo con las normas que forman parte del Decreto 558 del 2021, es posible en referencia al cumplimiento en zona de amenaza alta y sobre los municipios de San Andrés Bogotá la cual no implica modificaciones territoriales según el artículo 116 del 663 del 2021, en caso de amenaza alta por amenazas territoriales, en zona de amenaza alta por cumplimiento de JALISD y no presenta riesgo en zona de amenaza del desdoblamiento.

El cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 1022 de 2021, se anexa al estado y concepto básico del Ingerente Germán Montalvo Sáenz sobre el estado de Atención y Manejo de contaminación, en donde concluye que HQ es responsable al menos de los contaminantes generados por la RGA y el PCT, toda vez que la actividad y riesgo por contaminación que se proyecta en el PCT se encuentra completamente mitigada.

Según el estudio presentado no hay respuesta de la localización de las zonas de crisis con destino a países, zonas o países o conjuntos de países en el parágrafo 2 del artículo 24 del Decreto 354 de 2011.

De acuerdo con mapas que forman parte del Decreto 585 de 2021, el primer es referente a un municipio en zona de amortiguación BA16 del macizo colombiano.

EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

T. C. CHEN PARA EDADES RACIONALES



日本工業規格 JIS 5037-2:2000

11001-3-23-2373 14 DEC 2023

AGTO ADMINISTRATIO

Para la cual se otorga a Lázaro de Alvarado un a su disposición de representación para el Proyecto Educativo denominado "PATOCU SANTA ROSA DEL GUANAJUATO", asistiendo con sueldo al cargo de \$ 150.000.00 (quinientos mil pesos) durante el periodo de febrero, al Agosto D.C. en las de comisiones. No obstante, con el fin de garantizar la representación, se otorga una suma adicional y otros beneficios.

El área del proyecto urbanístico denominado PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1, prevé la construcción de Distrito para empleos públicos en un sitio de 3.085,41 m² correspondiente al 27% del área de terreno vedado para ocupación urbana de acuerdo con el Índice de Construcción Eólica dictaminado por el D-140443.

3. CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO PÚBLICO

El titular del proyecto urbanístico donará el PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1, para la creche gratuita al Distrito para equipamiento público con área de 888,49 m2 correspondiente al 3% del área de terreno vendida para fines urbanísticos.

III. SYSTEMA VNA

ACCESOS Y BARRIDAS VEHICULARES DE LOS ESTACIONAMIENTOS

- * Acceso y salida vehiculares respecto del espacio público

Los ingresos y gastos uniformes de los departamentos están sujetos a la siguiente regulación:

- Infiltración de aguas y salida vehicular

Deben plantarse donde la vía de circulación vehicular no menor a 10 metros de ancho, ni más de 10 metros de la boca de calle establecidos en el artículo 155 del Decreto 938 del 2011.

En una categoría de riesgo (15,00%) merma notable desde la finalización del ciclo de control de las instalaciones vitales, las acciones y medidas implementadas deben priorizarse a la mayor distancia posible de las intervenciones.

Se produce frente a una de las caras del cristal e incide en posición vertical, se debe producir un valor del ángulo menor a 90º, 00.

Opción 1	Por la existencia de la fiada y/o de la fiada, aumento o pérdida.
Opción 2	Que no se usó el complemento de la acción (fiada, o acción) por culpa de otro por lo que se debió pagar, según medidas sanitarias, en todo momento, la compra de servicios personales debe garantizar la conformidad y conformidad de los bienes, servicios o cosas que se les dan, por lo que, la compra de servicios personales puede ser diferente, pero se asegura desde el momento de compra para el servicio a los clientes que se les da la fiada o fiada.
Opción 3	Que se usó el complemento de la acción de la acción anterior, el fiador se debe pagar en la fiada o fiada.

Illegale ist die Verletzung eines Geschäftsgeheimnisses durch einen Mitarbeiter, der die Geheimhaltungspflicht verletzt.



REFERENCIA: 11001-3-23-3853

11001-3-23-2373

14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

DC

Por la cual se aprueba la Leyenda de Urbanización en la en la localidad de Mosquera para el Proyecto Urbanístico denominado **PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1**, identificado con cédula de urbanización 000-150-004-01 (ANEXO), ubicado en la localidad de Mosquera, en Bogotá D.C., en el que los compromisos son obligatorios a cargo del urbanizador mayoritario, en sus términos, como urbanización y áreas de protección.

Los predios que cuenten con accesibilidad a través de Vías Vías Aritméticas, aplicadas mediante las Normas correspondientes, mantendrán esta accesibilidad mientras se conserven las condiciones obligatorias por la forma original. Cuando se cambien modificaciones a dichas Normas que impliquen mayor número de pasos de estacionamiento, mayor área destinada para estacionamiento, mayor retención en el ingreso y salida de vehículos, mayores intensidades de uso o adición de usos que varíen las condiciones de accesibilidad y generación de viajes, se serán aplicables las condiciones de accesibilidad exigidas en el orden jerárquico establecido en este numeral para el cumplimiento de las condiciones urbanísticas, de acuerdo con la aplicación de las acciones de mitigación y lo que se define en la aplicación del artículo 210 del PCU.

En caso que el estudio cuente con vías de una vía que tenga el mismo tipo de vía no obstante, a lo establecido en el artículo 150 del Decreto Distrital 655 de 2021, el acceso y salida deberá privilegiarse al la vía de mayor dimensión. En caso de que las vías tengan la misma dimensión, el acceso-paseo plantearse por cualquiera de ellas, siempre teniendo en cuenta las disposiciones señaladas para la movilidad activa definidas anteriormente.

En predios frente a vías de la red vial local o intermedia, existentes o proyectadas, los accesos y salidas de estacionamiento se regirán así:

Características del proyecto	Cupos de estacionamiento de vehículos motorizados proyectados	
	Hasta 50 unidades	Más de 50 unidades
Proyecto dentro del lote 1 o en contacto de manzana	Se permite un acceso o salida de vehículos que respete otras condiciones de acceso y salida.	Se exige el acceso y salida de vehículos separados.
Proyecto dentro o 2 o más lotes adyacentes	Se permite el acceso y salida de vehículos separados.	Se exige el acceso y salida de vehículos separados.

• Dimensionamiento de accesos y salidas vehiculares.

El ancho mínimo del acceso o salida a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos al interior de los predios se es de 2.10 metros para una manzana y de 1.00 metros para una manzana.

En los proyectos en los cuales se permitan más de 500 cupos de estacionamiento para vehículos motorizados, se deben plantear accesos y salidas de forma independiente, con un ancho mínimo de 5.00 metros.



REFERENCIA: 11001-3-23-3853

11001-3-23-2373

14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

DC

Por la cual se aprueba la Leyenda de Urbanización en la en la localidad de Mosquera para el Proyecto Urbanístico denominado **PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1**, identificado con cédula de urbanización 000-150-004-01 (ANEXO), ubicado en la localidad de Mosquera, en Bogotá D.C., en el que los compromisos son obligatorios a cargo del urbanizador mayoritario, en sus términos, como urbanización y áreas de protección.

• Características de los accesos y salidas vehiculares

Deben garantizar la continuidad para el libre tránsito de los peatones desde el espacio público hasta los accesos preferenciales de las edificaciones, cumpliendo con las normativas permitan la movilidad y accesibilidad para peatones en condiciones de discapacidad.

Deben garantizar constructores seguros para el ingreso y la salida de bicicletas u otros vehículos de menor movilidad, en los casos en donde existan más de 50 cupos para el parqueo de bicicletas, se deberán tener en las áreas con demarcación o segregación física.

Los accesos y salidas vehiculares no podrán tener acceso peatonal por el mismo espacio físico. En aquellos con frente mayor a cinco (5.00) metros, los anchos de accesos y salidas vehiculares y peatonales no pueden superar el 60% del ancho de la fachada.

Pueden instalarse medianas, rampas y sistemas de drenaje de vehículos (asfálticos y similares). La rampa para subir al destino debe ser a la derecha y el ancho deberá localizarse en la zona de estacionamiento y para la movilidad urbana, de forma que la zona de circulación peatonal sea continua, de acuerdo con los parámetros determinados en el Manual de Espacio Público.

IV. NORMAS URBANÍSTICAS

1. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

1.1 Obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público

El artículo 317 del Decreto 655 de 2021, establece que para proyectos que se comprometen bajo las condiciones del Tratamiento de Retención Urbana en plan parcial se deberán tener en cuenta los siguientes parámetros para el cálculo de la cesión en suelo para espacio público:

Se generan en proyectos que superen el índice de construcción base (IC Base) de 1.0 la fórmula para calcular el área ceder en suelo en CS = AT + Pa, donde:

CS = Área ceder en m² de suelo.

AT = Área de terreno en m² de suelo.

Pa = Porcentaje para el cálculo de la obligación, de acuerdo con el rango de índice de construcción efectivo (ICE) en suelo según la siguiente tabla:

1. Para el cálculo de la fórmula de cesión en suelo se debe considerar el índice de construcción que se estableció en la Leyenda de Urbanización y las condiciones de accesibilidad y de estacionamiento de acuerdo con las normativas de accesibilidad y de estacionamiento de vehículos. En el caso de que el índice de construcción efectivo (ICE) sea menor a 1.0, se deberá considerar el índice de construcción efectivo (ICE) de 1.0.

11001-3-23-2573 14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se aprueba la Licencia de Construcción en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1**, ubicado en la comunidad urbana DG 150-584-30 (Anexo), situado en la localidad de Portón, en Bogotá D.C., según los contenidos. Las obligaciones a cargo del titular del proyecto, se establecen sobre urbanización y otros dispositivos.

IC Efectivo (IC)	RENOVACIÓN URBANA SIN PLAN PARCIAL	
	Cálculo de obligación total	Condiciones para el desarrollo del proyecto
	Porcentaje de suelo para el proyecto (suelo útil)	
IC ≤ 1,3	100%	[Exclusivamente urbana]
1,3 < IC ≤ 2	70%	
2 < IC ≤ 3	50%	
3 < IC ≤ 4	30%	
4 < IC ≤ 5	10%	
IC > 5	0%	
IC = 1,3 a 2	50%	Acuerdo urbanístico siempre y cuando el área a ceder (Cea) sea mayor a 400 m ² y se entregue como terreno (suelo útil) de naturaleza
IC = 2 a 3	30%	Acuerdo urbanístico siempre y cuando se entregue, sin naturaleza

La Norma 5 del artículo 317 del Decreto 555 de 2021 establece que los proyectos con área de terreno superior a 10.000 m² de AI deberán cumplir la obligación total en caso de ser 50% independientemente del índice de construcción efectivo que se alcance por lo cual no aplica pago de cesión.

El área de terreno válida para el cálculo de cargas urbanísticas de espacio público en AI corresponde a 20.044 m², donde el área puede convertirse en índice de construcción efectivo de 1,3 a 10 a 7, sin embargo, el índice de construcción efectivo propuesto para el proyecto urbanístico es entre 2 a 3,3 y la carga urbanística para espacio público de eficiencia efectiva es equivalente al 27% de la carga de espacio público, siendo 0.85,41 m² propuestos en el Proyecto urbanístico.

1.2 Obligación urbanística de cesión de suelo para espacio público

La Norma 4 del artículo 317 del Decreto 555 de 2021 define que los proyectos con área de terreno igual o superior a 20.000 m² deberán cumplir con la obligación de cesión de suelo al artículo "Obligación urbanística para equipamiento público".

Al respecto el artículo 329 del citado Decreto establece la obligación urbanística para equipamiento público. La obligación para equipamientos se cumplirá en el ámbito del proyecto, para la cual se destinará al menos por ciento (1%) del área del terreno o el tres (3%) por ciento del área total construida.

Para el cumplimiento de la obligación se proponen en el proyecto urbanístico 835,46 m² cede cada sobre el área de terreno y conforme a la establecida en el artículo 329 del Decreto 555 de 2021, la Secretaría Distrital de Planeación define en la lista de equipamientos a construir en áreas verdes y el Departamento Administrativo de la Definición del Espacio Público en coordinación con las entidades

11001-3-23-2573 14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se aprueba la Licencia de Construcción en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1**, ubicado en la comunidad urbana DG 150-584-30 (Anexo), situado en la localidad de Portón, en Bogotá D.C., según los contenidos. Las obligaciones a cargo del titular del proyecto, se establecen sobre urbanización y otros dispositivos.

del Suelo a que haya lugar, dentro de los requisitos para la entrega material y jurídica de dicho área.

1.1 Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario

Corresponde a la construcción de redes secundarias y locales de los servicios públicos y sus obras relacionadas, así como la construcción del sistema de drenaje pluvial admissible, así:

1. Los proyectos que superen el índice base de 1,3 deberán cumplir con esta obligación, con base en la siguiente fórmula: $OSP = 0,8 \cdot V_{net} \cdot 3,354$, donde:

- OSP: Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado.
- CA: Área a ceder en m² de suelo, definida en el número de cede de la obligación urbanística de ceder de suelo para espacio público.
- V_{net}: Índice de eficiencia del AI del proyecto al que corresponde la obligación, definido de manera general por la Unidad Administrativa Especial de Gestión Distrital, en el año en el que se realice el pago de esta compensación.

1.3.1 Condiciones para el cumplimiento de las cargas urbanísticas relacionadas con las redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario.

- El monto resultante de la aplicación de la fórmula deberá pagarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecución de la licencia urbanística respectiva.
- La obligación para servicios públicos domiciliarios se pagará a través del mecanismo denominado "Cuenta Bursátil para las obligaciones urbanísticas del POT, Decreto 654 de 2021".

1.4 Obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción.

Los proyectos podrán acceder a la subsidio adicional por encima del índice base, siempre y cuando se cumpla con las siguientes condiciones:

Porcentajes para el cumplimiento de la obligación VIP / VIS de acuerdo con el índice de Construcción Efectiva (índice de eficiencia):

IC Efectivo (IC)	RENOVACIÓN URBANA	
	VIP	VIS
IC ≤ 2	100%	100%

De acuerdo con la normativa urbanística se plantea el 10% del área construida para el cumplimiento de la obligación a través de vivienda de interés social (VIS) equivalente a 2.044,30 m² que se deberá garantizar en la licencia de construcción.



REPOSICIÓN 11001-3-23-1557

11001-3-23-2573

14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

CC

Por el cual se otorga la licencia de urbanización en la modalidad de renovación para el Proyecto Urbanístico denominado **PARRQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 7**, ubicado en el Territorio Urbano CS-130-264-20 (Antes) localizado en la localidad de Pácora, en Bogotá D.C., en los términos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en cumplimiento de las normas y otras disposiciones.

1.2.1. Pignosevidencia en el cumplimiento de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción.

El porcentaje obligatorio para VPS y VIP que permite acceder a la edificación administrativa cuando se brinda en cuenta los siguientes parámetros:

IC efectiva (ICe)	RENOVACIÓN URBANA		Cada el 01/01/2024 en adelante
	Hasta el 31/12/23		
Ce < 2	VR	VS	Se debe cumplir la totalidad de la obligación derivada anteriormente
2 <= Ce < 3	NV	NV	
3 <= Ce < 4	4% VIP y 6% VS		
4 <= Ce < 5	8% VIP y 12% VS		

Notas:

- La edificación derivada para VIP/VS que se concierte en esta derivada de esta obligación no será objeto del cumplimiento de la obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción.
- Los proyectos que se desarrollan en el área de actividad estructuralmente receptora de actividades comerciales que destinen más del 75% del área construida en usos no residenciales no deberán cumplir con obligación de VS.
- Para todos los créditos el cumplimiento de la obligación de vivienda de interés social y prioritario a que se refiere, el área mínima máxima de dichas unidades será de 42 metros cuadrados (m²).

1.2.2. Alternativas para hacer efectivo el cumplimiento de la obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción.

Los proyectos podrán como alternativa de cumplimiento de esta obligación las siguientes:

- En el mismo proyecto.
- Mediante el traslado a otra zona localizada dentro de la misma Unidad de Planeación Local o en zonas que reúnan como receptores de vivienda de interés social y prioritario según el Mapa N° CU-5-2 "Áreas de edificación y usos de suelo" o en las áreas del Estado o definidas por la Secretaría Distrital del Habitat para el desarrollo de proyectos de vivienda social en aquellos proyectos donde se concierten porcentajes superiores para VIP o VS o los definidos en la obligación urbanística cuando se otorga la licencia por la Secretaría Distrital del Habitat.

Para el efecto, el cálculo se hará de acuerdo con la siguiente fórmula: $A2=A1 \times (VIP/VS)$, donde:

A2: Área construida VIP o VS según corresponda, trasladada a otro proyecto.



REPOSICIÓN 11001-3-23-1557

11001-3-23-2573

14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se otorga la licencia de urbanización en la modalidad de renovación para el Proyecto Urbanístico denominado **PARRQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 7**, ubicado en el Territorio Urbano CS-130-264-20 (Antes) localizado en la localidad de Pácora, en Bogotá D.C., en los términos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, en cumplimiento de las normas y otras disposiciones.

- A1:** Área construida de VIP o VS según corresponda, a destinar en el proyecto original.
- V1:** Valor de referencia del metro cuadrado de suelo donde se otorga el proyecto original definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- V2:** Valor de referencia del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación definida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Cuando el Área de Terreno sea el resultado del enganche de uno o varios predios, para el cálculo del valor a trasladar se tomará el mayor valor de referencia.

En los proyectos a proyectos que atiendan las entidades públicas distintas, mediante la compra de derechos de usufructo, se hará de acuerdo con la siguiente fórmula: $VICUNA = 0,18 \times (V1/V2) \times V1$, donde:

- V1 Com:** Valor a compensar.
- AC(V1/V2):** Área total construida derivada a VIP y VS derivada de la obligación.
- V2ref:** Valor de referencia del metro cuadrado de suelo donde se otorga el proyecto original definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Cuando el Área de Terreno sea el resultado del enganche de uno o varios predios, para el cálculo del valor a trasladar se tomará el mayor valor de referencia.

Notas:

- De acuerdo con el párrafo 5 del artículo 2.2.2.1.5.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el valor de referencia será, para cada caso, el valor de referencia establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.3.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y con el fin de asegurar que los porcentajes de suelo para área de actividades destinadas a este tipo de vivienda, cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social (VIS) o vivienda de interés prioritario (VIP) es limitado, deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de construcción de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles en los que se registra la obligación como en los que se ha acordado.
- Para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción, a través de pago en los casos permitidos, se deberá presentar, como requisito para la inscripción de la licencia de urbanización ante el Cuerpo Urbano, la certificación de cumplimiento de la obligación expedida por el banco inmobiliario, emisor de créditos, fiducia, patrimonio autónomo o fideicomiso que se otorga.
- No se entenderá cumplida esta obligación cuando se haga efectiva a través de la compra de derechos de usufructo a terceros que, a su vez, los hayan otorgado para cumplir el cumplimiento de su obligación de destinar suelo para vivienda de interés social prioritario (VIP) o vivienda de interés social (VIS).
- La Secretaría Distrital del Habitat publicará anualmente de cada año el listado de áreas calificadas para recibir traslados VIS/VIP y las condiciones específicas de dichas áreas.



REFERENCIA: 11001-3-23-2373

11001-3-23-2373 14 DIC 2023
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se emite el Decreto de Urbanización en la zona de remodelación para el Proyecto Urbanístico denominado PARQUE SANTA JULIANA SUPERMANZANA 1, desarrollado con naturaleza urbana (C.O. 150.554.30 actual), localizado en la localidad de Fátima, en Bogotá D.C., se han los componentes las obligaciones y carga de urbanización responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

- Las predios que se localizan en Áreas de Actividad Estructurante Receptora de Actividad Económica que permitan más de 70% en usos no residenciales únicamente deberán cumplir con la obligación de VPT, según el tratamiento urbanístico en el uso de predio. Para el cumplimiento de esta obligación, podrán optar por la compensación o el trámite. Estarán exentos de la obligación VPT.

2. USOS

Los usos del suelo permitidos para el ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE, se establecen en función de rangos de tamaño de área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, están sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos (Artículo 245 - Decreto 555 de 2021), acciones de mitigación de impactos ambientales (Artículo 245 - Decreto 555 de 2021) y acciones de mitigación de impactos de movilidad (Artículo 245 - Decreto 555 de 2021).

En relación con el uso propuesto RESIDENCIAL en artículo 244, Decreto 555 de 2021 "Usos permisionados por área de actividad", se debe cumplir con las condiciones y acciones de mitigación asociadas al uso, en las siguientes tablas:

USO	ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE
URFAMILIAR - BIFAMILIAR	25 NAI NAE
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	25 NAI NAE
COLECTIVO - HABITACIONALES CON SERVICIOS (VER DECRETO 122 DE 2021)	25 NAI NAE

CONDICIONES:	
CO. USO: Urbanización:	
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.	
CONDICIONES:	
CO. USO: Urbanización:	
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.	
CONDICIONES:	
CO. USO: Urbanización:	
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516	



REFERENCIA: T1001-3-23-1033

11001-3-23-2373

DE 14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide la licencia de construcción en la vía de movilidad de desplazamiento para el Proyecto Intervención Urbanística PARQUE SANTA MELINA SUPERMANZANA 7, ubicado en la localidad de Pácora, DO 150 254 70 (actual), ubicada en la localidad de Pácora, en Bogotá D.C., se tiene la correspondencia las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

Edificios, personas, vehículos, uso, espacio público	Para el uso residencial, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas. La reducción de los edificios se deberá realizar sobre el espacio público, con prioridad sobre el espacio público ya existente.
Edificios, personas, vehículos, uso, espacio público	Para el uso residencial, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas. Los puntos de control de acceso a la circulación de vehículos que permitan el estacionamiento de los vehículos en edificaciones que permitan el uso, debe utilizarse al interior del edificio.
Edificios, personas, vehículos, uso, espacio público	Para el uso residencial, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas. No se permite en ningún caso generar tal uso en el espacio público sobre la vía pública.
Edificios, personas, vehículos, uso, espacio público	Para el uso residencial, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas. Cuando el espacio de movilidad se encuentre en un espacio público, se deberá garantizar la circulación de vehículos, peatones, bicicletas, en todo caso la circulación peatonal priorizada y deberá ser velada.

2.1 MEZCLA DE USOS:

El artículo 355 del Decreto 558 de 2021 establece las condiciones para la mezcla de usos para predios sometidos al tratamiento de zonificación urbana así como el tratamiento de zonificación urbana. Los proyectos cuyo uso principal sea residencial y que se desarrollen en edificios completos de manzana o mediante plantas perennes, deberán destinar como mínimo el 3% del área de construcción base para el hábitat de ocupación o otros usos permisivos en el Área de Actividad para lo cual se deberá cumplir con las acciones de mitigación ambientales y urbanísticas correspondientes.

2.2 OBLIGACIONES PARA GESTIONAR CONDICIONES DE SEGURIDAD Y RELACIONES DIRECTAS DE LAS FACHADAS CON EL ESPACIO PÚBLICO:

Se deberán implementar entre otros, en los primeros pisos de las edificaciones las cuales se regirán por las disposiciones que en relación a construcciones.

1. Sobre vías de la mala vía urbana como mínimo en el 50% de la fachada del primer piso o del piso localizado en el mismo nivel del análisis de cada edificación propuesta debe destinarse a los usos permisivos: comercio, vivienda productiva y usos de comercio y servicios y uso residencial cuando la edificación se encuentre sobre los corredores de Metro, la red de corredores de transporte público masivo y/o la red de integración regional, el espacio de fachada se encuentra sobre las demás vías de la mala vía urbana, se destinará a cualquiera de los usos permisivos. El área restante de fachada podrá ser destinada a estacionamiento comercial privado incluyendo los espacios de estacionamiento.

[Firma]



REFERENCIA: T1001-3-23-1033

11001-3-23-2373

DE 14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la licencia de construcción en la vía de movilidad de desplazamiento para el Proyecto Intervención Urbanística PARQUE SANTA MELINA SUPERMANZANA 7, ubicado en la localidad de Pácora, DO 150 254 70 (actual), ubicada en la localidad de Pácora, en Bogotá D.C., se tiene la correspondencia las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

2. Se deben proponer el estacionamiento comercial privado, usos comerciales y de servicios y/o usos residenciales o vivienda productiva como mínimo en el 30% de la fachada del primer piso o del piso localizado en el mismo nivel del espacio público.

3. Las zonas de mejor para espacio público peatonal y para el encuentro deberán localizarse en zonas privadas contiguas a los accesos al edificio y vinculadas con el estacionamiento comercial privado, usos comerciales y de servicios y/o usos residenciales o vivienda productiva de los primeros pisos.

4. Para predios con dos o más fachadas sobre espacios públicos diferentes, aplica lo siguiente:

a) Cuando las vías sean de diferente clasificación según la jerarquía y la sección vial, los usos de comercio y servicios y/o uso residencial se deben proponer sobre la vía de mayor jerarquía y sección vial, en caso de igualdad en la jerarquía y la sección vial, se deberá garantizar como mínimo el 30% del primer piso de una fachada usos de comercio y servicios y/o uso residencial, y en las demás fachadas como mínimo 6 metros sobre fachada deberá ser destinados a estos usos. El comercio peatonal y zonas de mejor para espacio público se debe garantizar como mínimo 6 metros sobre fachada de estas vías.

b) Cuando las vías sean de la misma clasificación según la jerarquía y la sección vial, se permite proponer los usos de comercio y servicios y/o uso residencial sobre cualquier vía y en caso de plantearse en la fachada de la edificación se debe garantizar como mínimo el 30% del primer piso de una fachada y estos usos y en la otra fachada como mínimo 6 metros sobre fachada de estas vías.

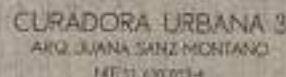
c) Cuando el predio colinda con vía vehicular y espacio público de carácter peatonal, los usos de comercio y servicios y/o uso residencial se deben plantear en la fachada de la edificación sobre ambos espacios públicos y el acceso peatonal se puede plantear sobre cualquiera de las dos fachadas. En este caso, se debe garantizar a usos de comercio y servicios y/o uso residencial el 30% del primer piso de la fachada y en la otra se debe garantizar como mínimo 6 metros sobre fachada de estas vías.

3. AREA MINIMA PARA LA CONFIGURACION ARQUITECTONICA Y ESPACIAL DE LA UNIDAD DE VIVIENDA:

El área mínima habitable para vivienda será la siguiente:

Tipo de vivienda	Área mínima habitable	Configuración y espacios mínimos	Estándar de metros cuadrados por habitación
Vivienda UP y VD		Corredor, sala, dos baños de habitación zona multifuncional para la relación social y uso de la actividad física	18 m ²
Vivienda, vivienda y Multifamiliar NO UP y VD	18 metros cuadrados (18)		

[Firma]



RECEIVED 11 OCTOBER 1993

11001-3-23-2373 N4 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

11

Para la lista de puntos de contacto de organizaciones de la zona de influencia de Florencia, ver el Programa de Visitas de Estudio: **PARRQUE SANTA ELENA SUPLENZANAVA**, especializado en automatación y sistemas ISO 150 000 (actual). Analizado en el Condado de Pando, en el Distrito C, en el Área de Competencia en las operaciones de los servicios de atención al cliente, se establecieron relaciones de trabajo y se realizaron reuniones.

- La altura mínima libre por piso en estos edificios para zonas habitables:
- Cuando el proyecto supere la altura mínima libre por piso indicada en la tabla anterior, cada 2,00 m o 2,25 m adicional (según el caso), o la suma de estas dimensiones, se contabilizará como piso adicional.
- En los proyectos de los que se plantea mezcla de usos en un mismo piso o nivel, sin actividades de altura crítica del tipo retail, oficinas, hoteles, museos, etc.

B. ANTE-ARREST

Exercício de articulação

El instrumento de Renovación Urbana no es un tipo de subsidio, sino la aplicación de las normas de ordenamiento de asentamientos.

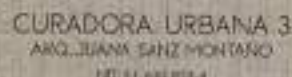
Erzeugung des unteren Artikels.

En observando el Rendimiento Interno, puede verse que el sistema de valores de la empresa es el más adecuado para el negocio.

- En predios que coincidan lateralmente por presión en los que, a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Estatal 555 de 2021, existan edificaciones de más (3) o más pisos, con antepared, se debe prever espacio con la dimensión del antepared del predio colindante en una longitud de fachada mínima de tres (3) metros.
- En predios que, por el mismo estado de martena, coincidan lateralmente por ambos costados con predios en los que, a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Estatal 555 de 2021, existan edificaciones de tres (3) o más pisos, con anteparedes de diferente orientación, se debe prever espacio con la dimensión del antepared del predio colindante con mayor extensión de antepared, en una longitud de fachada mínima de tres (3) metros.
- En predios que, por el mismo estado de martena, coincidan lateralmente por ambos costados con predios en los que, a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Estatal 555 de 2021, existan edificaciones de tres (3) o más pisos, con anteparedes de igual orientación, se debe prever la misma dimensión de fachada existente de las zonas colindantes.

7. ASLAMENTO POSTERIOR

Se exige el abastecimiento posterior desde el nivel de terreno, plaza superior de construcción, o nivel de arena de drenaje.



ARTICLE 14. 11001.3.73.189

11051-3-23-2373 14 DEC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

1316

[illegible]

La dimensión mínima del alojamiento puntal por reglamentario es la medida en línea perpendicular al eje del eje principal, y no como dimensión mínima para la totalidad del plano de la bodega.

There is a transfer of the responsibility for the management of the company to the shareholders.

Tratamiento de Promoción Urbana y uso de agua potable. Según altura de la edificación del inmueble	Demanda máxima del abastecimiento posterior en millones
Hasta 12 metros	4
Mayor a 12 y hasta 18 metros	5
Mayor a 18 y hasta 27 metros	6
Mayor a 27 y hasta 36 metros	8
Mayor a 36 y hasta 40 metros	10
Mayor a 45 y hasta 54 metros	12
Mayor a 54 y hasta 66 metros	14
Mayor a 66 y hasta 75 metros	16
Mayor a 75 y hasta 84 metros	18
Mayor a 84 metros	20

Las dimensiones de aislamiento postales aquí establecidas se refieren respecto de la altura máxima de la edificación, armazón.

Equates the distances between the old and new urban forms

- En países que usen posiblemente con países en los que, a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Central 555 de 2025, existan edificaciones de tres (3) o más pisos, sin aislamiento sísmico, se permite poner en planta y construir con la altura de dichos edificaciones, sin superar 11,60 metros de altura, a partir de cuyo nivel se exige aislamiento posterior reglamentario aplicado a la edificación máxima de la edificación propuesta.
- No se permiten más reedificaciones en las áreas de entrada de subterráneos existentes.

2. AISLAMIENTO LATERAL

Relajante de aislamiento lateral en el Tratamiento de Renovación Urbana

Se exige aislamiento lateral desde la altura de 11.40 metros, o desde el nivel de imposta con las siguientes condiciones:

Desarrollo de aislamiento torales en el Tratamiento de Remoción Lítica

- La propiedad minera del yacimiento lateral corresponde a 150 m de altura es menor que alcance la edificación medida desde el nivel de exigencia del nivel de campo o del predio por un edificio adyacente. Para determinar minero no podrá ser inferior a cuatro (4) metros.

11001-3-23-2373 14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se emite la Ley de Construcción en la ciudad de Bogotá para el Proyecto Urbanístico denominado PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 7, ubicado en la localidad de Fontibón, en Bogotá D.C., se fijan los estándares, las obligaciones y el cargo del arquitecto responsable, se establecen normas técnicas y otras disposiciones.

- La dimensión mínima del aislamiento lateral reglamentario es la medida en línea perpendicular al terreno lateral y debe cubrir el 100% del área para la totalidad del plano de fachada.

Exigencias de aislamiento lateral en el Tratamiento de Renovación Urbana

- En predios que cedan totalmente los terrenos en los que, a la fecha de emisión en vigencia del Decreto Distrital 565 de 2021, existan edificaciones con aislamiento lateral, se permite proveer el espacio volumétrico con la altura de dichas edificaciones, a partir de cuyo nivel se exige aislamiento lateral reglamentario respecto de la altura en metros que alcanza la edificación.
- En predios que cedan lateralmente con predios en los que, a la fecha de emisión en vigencia del Decreto Distrital 565 de 2021, existan edificaciones con aislamiento lateral desde el nivel del terreno, se debe proveer aislamiento lateral desde dicho nivel, con la dimensión establecida para la altura en metros que alcanza la edificación.

1. AISLAMIENTO ENTRE EDIFICACIONES

Exigencia de aislamiento entre edificaciones

Aplica a edificaciones adyacentes entre sí en un mismo predio, en uno o varios lotes.

Se exige a partir de nivel en que se proyectan las edificaciones adyacentes.

Dimensión mínima de aislamiento entre edificaciones

En edificaciones cuya dimensión de aislamiento entre edificaciones supere 6.50 mts, se permite que el espacio de fachada en 0.30 metros. Estas fachadas podrán utilizar hasta el 50% del área de la fachada sobre el aislamiento entre edificaciones.

La proyección de estos elementos sobre otros niveles de la edificación no cuenta como área construida.

Tratamiento	Proporción de aislamiento entre edificaciones
Renovación Urbana	20% de la altura proyectada en metros de las edificaciones que se adosan. La dimensión de aislamiento no puede ser menor a 0.30 mts.

10. RETROCESOS DE FACHADA CONTRA ESPACIO PÚBLICO

Exigencia y dimensiones de retroceso de fachada contra espacio público

La altura de las edificaciones, en su plano de fachada frente al espacio público, se regula así:

11001-3-23-2373 14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se emite la Ley de Construcción en la ciudad de Bogotá para el Proyecto Urbanístico denominado PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 7, ubicado en la localidad de Fontibón, en Bogotá D.C., se fijan los estándares, las obligaciones y el cargo del arquitecto responsable, se establecen normas técnicas y otras disposiciones.



A partir de la altura frente a fachada, se exige un único retroceso con dimensión mínima de 1/5 en la altura máxima para alcanzar la altura máxima de la edificación. No se permite retroceso con dimensión inferior a cuatro (4.00) metros. Una vez concluida la altura límite de fachada y el retroceso correspondiente a la altura adicional que alcanza la edificación, la densidad de dicho retroceso podrá variarse dentro de cualquier nivel inferior de la edificación.

En los proyectos con más de una fachada frente al espacio público, se aplica la regulación aquí prevista a cada fachada, en función de su altura.

11. PATIOS

Exigencia de patios

En el uso residencial, estancias, baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio tales como lavanderías, estufas, closets, vestíbulos, pasillos, circulación, y similares, podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patio.

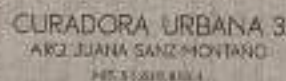
El patio se exige a partir del nivel en donde se plantea el uso residencial, a efectos de garantizar condiciones de iluminación y ventilación.

Dimensionamiento de patios

La dimensión mínima del patio del predio se establece desde el nivel a partir del cual se plantea uso residencial. Para los tratamientos de Renovación Urbana, las dimensiones del patio deben permitir que en su interior un cuadrado, cuya lado correspondiente a 1/5 de la mayor altura de las edificaciones que rodean el patio. El lado mínimo no podrá ser inferior a tres (3.00) metros.

12. CONDICIONES DE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN

Todos los espacios de uso residencial deben ventilarse e iluminarse naturalmente a través de fachadas hacia el exterior, aislamiento o patios. Cuando esta ventilación no sea posible en baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio tales como lavanderías, estufas, closets, vestíbulos, depósitos,

[illegible]

11001-3-23-2373 14 DEC 2023

ECTO ADMINISTRATION

[illegible]

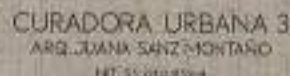
Ergonomics in agriculture: a review of the literature

Los proyectos residenciales de cinco (5) a más unidades de vivienda que conserven áreas comunes, y los proyectos destinados a usos diferentes al residencial con más de 500 m² de área construida salvo los proyectos con equipamiento que presenten sus áreas comunes adyacentes, deberán proveer con destino al estacionamiento en el suelo, las áreas mínimas en la proporción y con la configuración que se establezca en el código. Cuando se planifiquen edificios en un mismo proyecto, el cálculo se debe realizar sobre cada uno de los usos según la siguiente expresión:

Exigencia mínima de ECP	
	Tratamientos de Remoción Lítica
Proyección de vivienda M2/m ² VMP	- Hasta 150 viviendas: 400 m² por cada unidad de vivienda. - Más de 150 viviendas: 600 m² por cada unidad de vivienda, aplicable a conjunto de viviendas que exceda 150 viviendas.
Proyección de vivienda en M2/m ² VMP	1000 m ² por cada 50 m ² de área construida en el caso.
Uso: Oficinas, al comercial	30 m ² por cada 100 m ² de área construida en el caso.
El subdesarrollo territorial deberá tener acceso directo a las áreas verdes que no sean de uso exclusivo.	
Cuando se permitan usos mixtos, se aplicará lo siguiente: el espacio de LCP en dicho espacio deberá ser el 20% mínimo en el caso para cada uno de los usos permitidos.	
Los requisitos sobre equipamiento comunal deberán ser de uso compartido por las empresas de vivienda. Conocer a personas habitadoras con derecho a ser las propietarias de las organizaciones específicas.	
Cada cinco años, las personas en el primer Manual.	
No se otorga equipamiento comunal privado a los viviendas con niveles de intervención 1, 2 y 3, regulados por los códigos de Mancomunales de Construcción.	

Destinacion del equipamiento comunal presento

Porcentaje retirado del área de DCF expista	Destinación del DCF
40%	Zonas verdes y recreativas en áreas libres
30%	Relevos naturales en áreas construidas
Residuos	Puede destinarse a: almacenamiento para reciclables o para vehículos de almacenamiento para residuos por traslado de almacenamiento a una zona de reciclaje



1984年6月26日 1984年7月21日 1984年

11001-3-23-2373 14 DEC 2023

ACTIV ADMINISTRATIVE

Per il resto, in seguito al lavoro di Göttschardt si è in grado di monitorare la distribuzione spaziale di Proteocheilichthys nasutus MARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1 (esemplare in collezione privata) DD YSD 344-30 (foto). Inoltre, si è in grado di monitorare la distribuzione spaziale di Proteocheilichthys nasutus MARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1 (esemplare in collezione privata) DD YSD 344-30 (foto). Inoltre, si è in grado di monitorare la distribuzione spaziale di Proteocheilichthys nasutus MARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1 (esemplare in collezione privata) DD YSD 344-30 (foto).

¹¹ Para productos y servicios de VIVIENDA COLECTIVA y SOLUCIONES HABITACIONALES CON SERVICIOS del ILO (Fotografía), se disponen de Equipamiento Cultural Privado y Exigencia de Equipamiento según regulados por el Decreto 001 del 12 de 2012.

18. NORMAS COMPLEMENTARIAS ESTADONAMENTOS

Marriages were relatively stable in the sample, with a low divorce rate.

Los especialistas en el área urbana de la ciudad deben responder a las necesidades de mejorar el servicio del Centro Capital y enfrentar a desafíos urbanos que surgen en los desplazamientos urbanos, en vehículos de micro movilidad y en transporte público.

La provisión de equipamientos para vehículos motorizados particulares que reduce los costos para los usuarios, se define a partir de las áreas de actividad y destino, donde se debe promover infraestructura y servicios establecidos en la siguiente tabla de acuerdo con el tipo de actividad, donde se localiza el usuario y el área destinada a proporcionarlos incluye un camino, zona de parqueo, mancha y concha de vehículo.

Área de actividad	ESFERO	OPCIONAL	
	% área mínima destinada para el desarrollo de actividades de apoyo al proyecto para el estudio de viabilidad preliminar	% área mínima destinada para el desarrollo de actividades de apoyo al proyecto para el estudio de viabilidad preliminar	% área adicional destinada para el desarrollo de actividades de apoyo al proyecto para el estudio de viabilidad preliminar
Investigación y desarrollo de actividades académicas	No se exige un mínimo de área	Entre 10% y 20%	Entre 10% y 20%

Nota: 1. Los porcentajes (%) de áreas mínimas exigidas en la tabla anterior se muestran calculadas sobre el área máxima permitida definida en la misma. Los porcentajes (%) de área adicional destinada para estacionamiento sobre el área compensatoria son adicionales a los porcentajes de área máxima permitida.

Mota 2. Sólo en permit el desarrollo de emprendimientos en sectores en progreso en los que se asigne más del 50% del presupuesto para el índice de emprendimientos a los responsables de vivienda (por más de 50% que se especia el desarrollo de técnicas nuevas y métodos de medición finales en los barrios por el espacio físico, y en aquellos proyectos en los cuales se



REFERENCIA: 11001-3-23-1531

11001-3-23-2373 14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se otorga la licencia de urbanización en la zona de rehabilitación para el Proyecto Urbanístico denominado PARQUE SANTA HELENA SUPERMANIZADA y, asociado con construcción de obra DO 150.000.30 (obra), ubicado en la localidad de Fátima, en Bogotá D.C., se han las competencias, las obligaciones y pago del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y urbanizatorias.

especialmente se aplican en zonas que no coinciden con espacio público, con zonas afectas al uso público y en zonas que no impiden el desarrollo de fachadas activas o medidas de relaciones directas de las fachadas con el espacio público.

Nota 3. Los porcentajes (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos, no se incluyen dentro del índice de construcción para efectos de cálculo de pago de cargos urbanísticos y deben ser calculados de manera definitiva por cada uso desarrollado en el proyecto.

Nota 4. La magnitud de estacionamientos se podrá cumplir utilizando diferentes tipos de parqueo autorizados, para lo cual la superficie de cada nivel de parqueo que se genere será considerada como parte del área destinada a estacionamientos.

Nota 5. Los porcentajes (%) de área mínima, máxima y adicional destinados a estacionamientos establecidos en la tabla anterior podrán ser modificados por la administración distrital en el corto y mediano plazo del Decreto 655 de 2021, en el marco de la política de gestión de la demanda definida en el Plan de Movilidad Sostenible y Segura, para lo cual la Secretaría Distrital de Movilidad deberá realizar un análisis técnico que demuestre la necesidad de realizar dichas modificaciones.

Área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos

Para efectos del cálculo de los porcentajes de mínima, máxima y adicional de área destinada para estacionamientos, el área construida del proyecto equivale a la suma de la superficie de todas las áreas cubiertas, considerando:

- Áreas cubiertas para la provisión de estacionamientos asociados a los usos urbanos.
- Áreas construidas de sótano y semisótano.
- Áreas destinadas al uso de servicios de parqueadero.

Cuando se desarrollen proyectos con mezcla de usos, para el cálculo de las áreas mínima, máxima y adicional establecidas en la presente sección, el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos debe hacerse por cada uso, al cual debe incluir el área privada definida por cada uso y el porcentaje de las áreas áreas del proyecto que sea equivalente a la superficie de cada uno de los usos privados del mismo.

Pago compensatorio por el porcentaje de área adicional destinada a estacionamientos

Los desarrollos inmobiliarios que excedan el porcentaje de área máxima destinada para estacionamientos, entre los porcentajes (%) de área adicional establecida anteriormente, deberán abitar pago al fondo compensatorio de estacionamientos.

El pago compensatorio por el área adicional destinada a estacionamientos será el resultado de multiplicar el número de metros cuadrados adicionales destinados a estacionamientos, por los porcentajes definidos en esta norma; por el valor de referencia definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para el área donde se radica la actuación urbanística, en:

17



REFERENCIA: 11001-3-23-1531

11001-3-23-2373 14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se otorga la licencia de urbanización en la zona de rehabilitación para el Proyecto Urbanístico denominado PARQUE SANTA HELENA SUPERMANIZADA y, asociado con construcción de obra DO 150.000.30 (obra), ubicado en la localidad de Fátima, en Bogotá D.C., se han las competencias, las obligaciones y pago del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y urbanizatorias.

Hasta el 31 de diciembre de 2024	Hasta el 31 de diciembre de 2021	A partir del 1 de enero de 2023
8% del valor de referencia	8% del valor de referencia	10% del valor de referencia

Nota 1. Los pagos compensatorios serán destinados al Fondo de Desarrollo Urbano DDU, entidad que estará a cargo de su administración. Los recursos del fondo para el pago compensatorio de estacionamientos se utilizarán para la financiación y cumplimiento de proyectos de estacionamientos de conexión al sistema de transporte y proyectos de transporte sostenible, transporte público y no motorizado. El DU y la administración distrital podrán reglamentar los procedimientos de ejecución y recaudo de dicho compensación.

Nota 2. No se permite el pago compensatorio para los proyectos de área mínima destinada a estacionamientos.

ESTACIONAMIENTOS

Cuando se genere la provisión de número de cupos de estacionamientos cubiertos, superior a los mínimos, máximos y adicionales generados por la aplicación de los artículos 389 y 390 del Decreto Distrital 655 de 2021, su área cuenta como área construida para el cumplimiento de obligaciones urbanísticas, aplicadas según cada instrumento. Los estacionamientos que exceden los mínimos, máximos y adicionales, no se podrán utilizar en las áreas libres de la edificación.

Adicionalmente, aplica la siguiente regulación:

Cupos obligatorios para bicicletas y otros vehículos de motorización

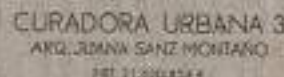
Uso residencial			Uso no residencial
Por cada vivienda de hasta 50 m ²	Por cada vivienda de más de 50 m ² y hasta 120 m ²	Por cada vivienda de más de 120 m ²	Por cada 100 m ² de área construida para el cálculo de estacionamientos
1 estacionamiento	2 estacionamientos	3 estacionamientos	3 estacionamientos

Los áreas para los cupos de estacionamientos aquí señalados son correspondientes a las exigidas para los cupos de estacionamientos de bicicletas. Tales áreas podrán ser utilizadas para otros vehículos de motorización.

Los fracciones decimales superiores a 0,5, que resulten de la aplicación de la magnitud de estacionamientos señalados en el artículo anterior,

18

151



REFERENCE HIGH 3-21-65

11001-3-23-2373 14 DEC 2023

Per la parte in cui vuole la Camera di stabilire se la ex responsabilità di Alghisio, come al Progetto di legge approvato, **PARQUE SANTA MELANA SUMMERKAZANA**, è riservata con esclusione alcuna (D. 181, 184-185, 190-191, 193-194, 196-197, 199-200, 202-203, 205-206, 208-209, 211-212, 214-215, 217-218, 220-221, 223-224, 226-227, 229-230, 232-233, 235-236, 238-239, 241-242, 244-245, 247-248, 250-251, 253-254, 256-257, 259-260, 262-263, 265-266, 268-269, 271-272, 274-275, 277-278, 280-281, 283-284, 286-287, 289-290, 292-293, 295-296, 298-299, 301-302, 304-305, 307-308, 310-311, 313-314, 316-317, 319-320, 322-323, 325-326, 328-329, 331-332, 334-335, 337-338, 340-341, 343-344, 346-347, 349-350, 352-353, 355-356, 358-359, 361-362, 364-365, 367-368, 370-371, 373-374, 376-377, 379-380, 382-383, 385-386, 388-389, 391-392, 394-395, 397-398, 400-401, 403-404, 406-407, 409-410, 412-413, 415-416, 418-419, 421-422, 424-425, 427-428, 430-431, 433-434, 436-437, 439-440, 442-443, 445-446, 448-449, 451-452, 454-455, 457-458, 460-461, 463-464, 466-467, 469-470, 472-473, 475-476, 478-479, 481-482, 484-485, 487-488, 490-491, 493-494, 496-497, 499-500, 502-503, 505-506, 508-509, 511-512, 514-515, 517-518, 520-521, 523-524, 526-527, 529-530, 532-533, 535-536, 538-539, 541-542, 544-545, 547-548, 550-551, 553-554, 556-557, 559-560, 562-563, 565-566, 568-569, 571-572, 574-575, 577-578, 580-581, 583-584, 586-587, 589-590, 592-593, 595-596, 598-599, 601-602, 604-605, 607-608, 610-611, 613-614, 616-617, 619-620, 622-623, 625-626, 628-629, 631-632, 634-635, 637-638, 640-641, 643-644, 646-647, 649-650, 652-653, 655-656, 658-659, 661-662, 664-665, 667-668, 670-671, 673-674, 676-677, 679-680, 682-683, 685-686, 688-689, 691-692, 694-695, 697-698, 700-701, 703-704, 706-707, 709-710, 712-713, 715-716, 718-719, 721-722, 724-725, 727-728, 730-731, 733-734, 736-737, 739-740, 742-743, 745-746, 748-749, 751-752, 754-755, 757-758, 760-761, 763-764, 766-767, 769-770, 772-773, 775-776, 778-779, 781-782, 784-785, 787-788, 790-791, 793-794, 796-797, 799-800, 802-803, 805-806, 808-809, 811-812, 814-815, 817-818, 820-821, 823-824, 826-827, 829-830, 832-833, 835-836, 838-839, 841-842, 844-845, 847-848, 850-851, 853-854, 856-857, 859-860, 862-863, 865-866, 868-869, 871-872, 874-875, 877-878, 880-881, 883-884, 886-887, 889-890, 892-893, 895-896, 898-899, 901-902, 904-905, 907-908, 910-911, 913-914, 916-917, 919-920, 922-923, 925-926, 928-929, 931-932, 934-935, 937-938, 940-941, 943-944, 946-947, 949-950, 952-953, 955-956, 958-959, 961-962, 964-965, 967-968, 970-971, 973-974, 976-977, 979-980, 982-983, 985-986, 988-989, 991-992, 994-995, 997-998, 1000-1001, 1003-1004, 1006-1007, 1009-1010, 1012-1013, 1015-1016, 1018-1019, 1021-1022, 1024-1025, 1027-1028, 1030-1031, 1033-1034, 1036-1037, 1039-1040, 1042-1043, 1045-1046, 1048-1049, 1051-1052, 1054-1055, 1057-1058, 1060-1061, 1063-1064, 1066-1067, 1069-1070, 1072-1073, 1075-1076, 1078-1079, 1081-1082, 1084-1085, 1087-1088, 1090-1091, 1093-1094, 1096-1097, 1099-1100, 1102-1103, 1105-1106, 1108-1109, 1111-1112, 1114-1115, 1117-1118, 1120-1121, 1123-1124, 1126-1127, 1129-1130, 1132-1133, 1135-1136, 1138-1139, 1141-1142, 1144-1145, 1147-1148, 1150-1151, 1153-1154, 1156-1157, 1159-1160, 1162-1163, 1165-1166, 1168-1169, 1171-1172, 1174-1175, 1177-1178, 1180-1181, 1183-1184, 1186-1187, 1189-1190, 1192-1193, 1195-1196, 1198-1199, 1201-1202, 1204-1205, 1207-1208, 1210-1211, 1213-1214, 1216-1217, 1219-1220, 1222-1223, 1225-1226, 1228-1229, 1231-1232, 1234-1235, 1237-1238, 1240-1241, 1243-1244, 1246-1247, 1249-1250, 1252-1253, 1255-1256, 1258-1259, 1261-1262, 1264-1265, 1267-1268, 1270-1271, 1273-1274, 1276-1277, 1279-1280, 1282-1283, 1285-1286, 1288-1289, 1291-1292, 1294-1295, 1297-1298, 1300-1301, 1303-1304, 1306-1307, 1309-1310, 1312-1313, 1315-1316, 1318-1319, 1321-1322, 1324-1325, 1327-1328, 1330-1331, 1333-1334, 1336-1337, 1339-1340, 1342-1343, 1345-1346, 1348-1349, 1351-1352, 1354-1355, 1357-1358, 1360-1361, 1363-1364, 1366-1367, 1369-1370, 1372-1373, 1375-1376, 1378-1379, 1381-1382, 1384-1385, 1387-1388, 1390-1391, 1393-1394, 1396-1397, 1399-1400, 1402-1403, 1405-1406, 1408-1409, 1411-1412, 1414-1415, 1417-1418, 1420-1421, 1423-1424, 1426-1427, 1429-1430, 1432-1433, 1

El área cubierta incluye para el cupo para bicicletas y otros vehículos de micromovilidad, así como para su infraestructura correspondiente. Es iguala como área contemplada para efectos del catastro de predios urbanos, urbanos.

El área comprende unidades para los datos de transacciones y movimientos de microempresas, así como para su infraestructura computacional, no cuenta en el universo de datos ni en la muestra y adicionalmente administrativamente, aparece en el artículo 388 del Decreto Ejecutivo 855 de 2001.

El área censitada utilizada para los cupos para licencias y otros vehículos de motor y otros, así como para la infraestructura complementaria, puede considerarse dentro del Esquema de Control Público, dentro del concepto de destino realista.

Los sensores de toque para Scooter y vehículos de motorización rebordan según las recomendaciones de la "Guía de Construcción para los conductores profesionales" o el documento que lo modifica o actualiza, y según las que resulten necesarias acorde a las características del vehículo. Estos sensores también deben estar ubicados en el área de acceso, en el primer alfiler, simétrico o en ambos, en el aselpor, siempre y cuando se fuesen con rampas y/o superficies de circulación en el mecanismo para el tránsito de personas.

La propuesta de uso de la Converter's Station, a saber, que estos jueces rde de 30 cupos para turistas, debería cumplir con las especificaciones para construir el Seño de Oro al analizarla en un estudio del crecimiento el espacio urbano de la zona, informó por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Supra-accusados para personas en confesión de discapacidad

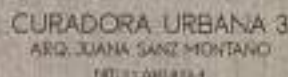
En los proyectos en los cuales se previera trabajos artísticos asociados a los usos artísticos, se debe incluir al 2% del total de copias habilitadas, a copios de autorización artística para personas en condición de discapacidad, con población mínima de uno (1), se incrementa de esta disposición los proyectos con fines constructivos de arte.

Las acciones realizadas para apoyar los emprendimientos para personas en condición de discapacidad están enmarcadas en el marco del Plan Nacional de Desarrollo, y en el marco del Plan Nacional de Desarrollo, y en el marco del Plan Nacional de Desarrollo, y en el marco del Plan Nacional de Desarrollo.

El área destinada a la provisión de cupos de estacionamiento para personas en condición de discapacidad, sus áreas de manejo, se encuentran en el Censo de áreas verdes, máximas y adicionales para estacionamiento, presente en el artículo 388 del Decreto Distrital 545 de 2021. (Ver el estacionamiento habilitado para cada una de las categorías de áreas estacionamiento, en el anexo).

El área destinada a la provisión de tipos de calcomanías para personas en condición de discapacidad y sus datos de matrícula puede consultarse dentro del Sistema de Gestión Pública. Desde el momento de publicación en este sitio.

10



INT/PAW/AT/14: 11/07/2013: 12:28:19.53

11001-3-23-1313 DE 14-01C 2023

[illegible]

Las transiciones de estado que resultan de la aplicación de la regla de adyacencias no generan nuevas adyacencias.

Estacionamientos preferenciales para vehículos eléctricos y/o de cero emisiones

En los proyectos de los cuales se prestaran estacionamientos auxiliares a los usos afines, se otorga preferencia al 7% del total de cupos habilitados a favor de estacionamientos preferenciales para vehículos eléctricos y/o de otros vehículos con propulsión interna de baja (¹), en tanto se respeten las restricciones de espacio.

El porcentaje de exigencia aquí señalado es sumatoria de proyectos dentro de la función de tipo de proyecto, es decir, también se agregan en el artículo 243 del Decreto Distrital 580 de 2021.

Los electrodomésticos preferenciales para viviendas electrificadas ya de poco emisiones, así como las instalaciones de carga o repostaje, están sujetas a un dispositivo armonizado de la Ley 1064 de 2010, el Decreto Nacional 195 de 2021, y normas que las modifican, adicionan o sustituyen, así como a los demás disposiciones aplicables en esta materia.

El área destinada a la provisión de cupos de automotrices preferenciales para vehículos eléctricos y/o de cero emisiones, y a la áreas de marítima, no cuentan en el cálculo de áreas urbana, urbana y adicional para equipamiento, por lo que en el artículo 166 del Código Distrito 555 de 2021, para mayor claridad, queda como parte del componente de área seleccionada entre otros:

El área destinada a la impresión de cupos de estacionamiento pretendidos para vehículos eléctricos de cero emisiones, y los áreas de estacionamiento destinadas al Estacionamiento Comunal, no se ven afectadas por las restricciones de estacionamiento.

Las fauces del incendio que resultó de la aplicación de la exigencia de estacionamiento en las zonas de estacionamiento.

Quando un progetto si avvia, si avvia un collegamento associato con una lettera. In tal modo il corrispondente può verificare l'effettiva presenza di una relazione, in tal caso, come si deve dire, prima di stabilire un collegamento con un altro collegamento associato.

Estacionamientos asignados según necesidades de funcionamiento de los usos

Adicionalmente a potencia y de área máxima exigida para enfriamiento, se deben proveer datos de características y forma de manobra al motor de planta, según las necesidades de funcionamiento, tales como:

- Vehículos de carga, trébede de carga y descargas, y para la operación completa, en el marco de las acciones de investigación actuales.
- Bases científicas y técnicas existentes de más de 1000 personas.

11



REFERENCIA: 11001-3-23-1980

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-23-2373 DE 14 DIC 2023

Por el cual se otorga la licencia de urbanización en la zona de desarrollo de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado PARQUE SANTA MELANA SUPERMANZANA 1, ubicado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C., según los compromisos asumidos en el Decreto Distrital 555 de 2021, en el marco de lo que establece el artículo 109 del Código de Movilidad.

- Guías fijas.
- Andamios.
- Vehículos de emergencia y bomberos.

El área destinada a la provisión de cupos de estacionamiento se define según necesidades de urbanización y sus áreas de manobra, no siendo como área destinada para el cálculo de estacionamientos, prevalece en el artículo 389 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Las zonas de desarrollo de Reurbanización no podrán ser utilizadas para el cálculo de estacionamientos y no serán como áreas destinadas para el cálculo de estacionamientos urbanos, ni como estacionamiento público privado.

El área destinada a la provisión de cupos de estacionamiento se define según necesidades de urbanización y sus áreas de manobra, no siendo como área destinada para el cálculo de estacionamientos urbanos, ni como estacionamiento público privado.

Medidas de control sobre la operación de los estacionamientos.

Las medidas de control sobre la operación de los estacionamientos serán las siguientes:

El ingreso al estacionamiento deberá garantizar que su operación no produzca flujos de vehículos sobre las vías públicas de conformidad con las normas de regulación de tránsito urbanístico previstas en el artículo 246 del Decreto Distrital 555 de 2021, en el marco de lo que establece el artículo 109 del Código de Movilidad.

Las zonas para la construcción de estacionamientos se definen a una altura y según estacionamientos que hagan parte de la red de estacionamiento público y privados de acuerdo al Sistema de Tránsito, según los que vincula a esta con la Secretaría Distrital de Movilidad.

La disposición de los cupos para los estacionamientos deberá estar delimitada en las planas correspondientes a las áreas urbanísticas y demarcado el terreno que los estacionamientos sean abiertos al público. Estos estacionamientos deberán ser provistos de la infraestructura para el estacionamiento y protección de las bicicletas, la verificación de esta exigencia estará a cargo de las áreas de urbanización.

Dimensiones de los estacionamientos.

Estacionamientos de vehículos reforzados.

Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamiento serán las siguientes:



REFERENCIA: 11001-3-23-1980

11001-3-23-2373 DE 14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se otorga la licencia de urbanización en la zona de desarrollo de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado PARQUE SANTA MELANA SUPERMANZANA 1, ubicado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C., según los compromisos asumidos en el Decreto Distrital 555 de 2021, en el marco de lo que establece el artículo 109 del Código de Movilidad.

Tipo de estacionamiento	Ancho mínimo (en metros)	Largo mínimo (en metros)
Para automóviles, camionetas y camiones	2.40	5.00
Para vehículos en condiciones de emergencia (bomberos, ambulancias, vehículos de emergencia y bomberos)	3.75	6.00
Para motocicletas	1.00	2.30

La altura sobre el terreno en las áreas de estacionamiento debe ser de 2.30 metros.

Las dimensiones de estacionamientos para vehículos de carga y descarga, buses, camiones, vehículos de emergencia y bomberos, y sus áreas de manobra, son las establecidas en las condiciones técnicas para cada tipo de vehículo.

Estacionamientos para bicicletas.

Las dimensiones de cupos para bicicletas deberán seguir las recomendaciones de la guía de infraestructura para las ciudades colombianas, o las prescripciones continuadas.

Tipo de parqueo	Ancho (metros)	Largo (metros)	Ancho del área de circulación (metros)
En espacios con áreas de circulación	0.60	2.00	1.75
Estacionamientos con áreas de circulación	0.60	2.00	1.75
Estacionamientos con áreas de circulación	0.60	2.00	1.75
En espacios con áreas de circulación	0.60	2.00	1.75
En espacios con áreas de circulación	0.60	2.00	1.75

Se permite el estacionamiento de parques en doble nivel. Estacionamientos de más niveles y/o estructuras mecanizadas, se permitirán en el marco de lo que se establece por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Las dimensiones de cupos para otros vehículos de micro movilidad serán las que resulten necesarias según el tipo de vehículo, y podrán ser establecidas por la Secretaría Distrital de Movilidad.

265



REFERENCIA: 11001-3-23-1852

11001-3-23-2373 DE 14 DIC 2023
ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se otorga la Licencia de Urbanización en la zona de maniobra de Parquesquero para el Proyecto Urbanístico denominado PARQUE SANTA ELENA SUPERMANZANA 1, identificado con catastro urbano CO-150-88A-30 (vereda), localizado en la localidad de Pácora, en Bogotá D.C., se dan los componentes, las obligaciones y cargo de titularidad responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

Los tipos de estacionamientos para vehículos eléctricos por los cuales se emiten deberán cumplir con las especificaciones técnicas definidas en el Decreto Nacional 1811 de 2021 y las normas que lo complementen o sustituyan.

Las dimensiones y características técnicas para estacionamientos automatizados están determinadas por el respectivo fabricante y deberán cumplir las condiciones de seguridad para su instalación y funcionamiento.

Dimensiones de circulación y áreas de maniobra

Las dimensiones de las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de las especies para automóviles, camionetas, camiones o similares deben cumplir con lo siguiente:

Para automóviles, camionetas y camiones

	Ancho mínimo de la circulación (metros)	
	Una vía	Doble vía
Estacionamientos entre 30 (perpendicular) y mayor a 45 grados de la circulación	4.00	5.00
Estacionamientos entre 45 y mayor a 90 grados de la circulación	4.50	4.50
Estacionamientos entre 90 y mayor a 135 grados de la circulación	4.00	4.00
Estacionamientos paralelos a la circulación	4.00	4.00

El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incrementa el ancho de las zonas de circulación. Sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a cuatro (4.00) metros. Cuando existan dimensiones variables en el ancho de las vías, la reducción de la anchura de la zona de maniobra se define por el tipo de maniobra. Los anchos fijos deben considerarse como un ancho mínimo, hasta el punto en que entreen en la zona de maniobra. Cuando el ancho del tipo de estacionamiento está limitado a uno (1) más, cualquier por columna o cualquier tipo de muro, las dimensiones dadas se pueden tener al lado de los elementos. En ningún caso el ancho mínimo fijo del tipo, limitado al lado de la zona de la columna o muro, puede ser inferior a 2.30 metros.

En las circulaciones el radio de curvatura mínimo es de tres (3.00) metros.



REFERENCIA: 11001-3-23-1852

11001-3-23-2373 DE 14 DIC 2023
ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se otorga la Licencia de Urbanización en la zona de maniobra de Parquesquero para el Proyecto Urbanístico denominado PARQUE SANTA ELENA SUPERMANZANA 1, identificado con catastro urbano CO-150-88A-30 (vereda), localizado en la localidad de Pácora, en Bogotá D.C., se dan los componentes, las obligaciones y cargo de titularidad responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

Para motocicletas

	Ancho de la circulación (metros)
Estacionamientos a 90 (perpendicular) grados de la circulación	2.50
Estacionamientos a 60 grados de la circulación	1.75
Estacionamientos a 45 grados de la circulación	1.50
Estacionamientos paralelos a 45 grados o paralelos a la circulación	1.20

Rampas vehiculares

La rampa de acceso debe tener su desnivel a tres (3.00) metros desde el inferior del predio. La pendiente máxima es de 10%.

El radio de curvatura mínimo de una rampa vehicular es de tres (3.00) metros.

La rampa para salir al nivel entre la cota y el ancho deberá localizarse en la zona de circulación y para la circulación a 90 grados de la forma que la zona de circulación posterior sea constante. El ancho vehicular deberá tener una pendiente menor o igual a 10%.

Las rampas de salida de estacionamientos pueden plantarse con una pendiente máxima de 6%.

Señalizaciones de estacionamientos

Se permite señalización de tránsito al (1) tipo de estacionamiento no se permitan estacionamientos en señalización para personas en condición de discapacidad.

Las señalizaciones técnicas en permiten a través de dispositivos. En áreas de estacionamiento posterior se permite plantar señalizaciones, siempre y cuando la altura del dispositivo no exceda la parte superior de la placa del nivel siguiente del cual se planteará el elemento.

Se puede desarrollar estacionamientos con sistemas automatizados, siempre y cuando los dispositivos, los cuales se incluyen de las normas de señalización, para lo cual se debe garantizar que el sistema permita que los vehículos estacionados en este tipo de estacionamientos ingresen y salgan de manera directa a las zonas de circulación del proyecto.

Las disposiciones aquí señaladas, se establecen en perjuicio de los requerimientos dispuestos por las acciones de integración de movilidad urbana y ambiental establecidas para cada caso en particular, y las demás condiciones que establece el manual de espacio público.



ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-23-2373 DE 14 DIC 2023

Por la cual se expide la Leyenda de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado PARQUE SANTA HELENA SUPERMANIZADA 1, identificado con cedula urbana DG 150 AM 30 (módulo) ubicado en la localidad de Bogotá, en Bogotá D.C., se dan las competencias, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, las edificaciones nuevas, las edificaciones existentes y otras disposiciones.

Las dimensiones de las áreas de manobra y circulación para estacionamiento según las necesidades de funcionamiento de los usos determinados, deben responder a las necesidades técnicas de los vehículos previstos en cada proyecto.

20. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS*

Diseño de las conductos verticales de residuos – shifts, en nuevas edificaciones.

En las edificaciones nuevas en altura que, al tener unidades verticales o "shifts", será obligatorio el uso de conductos de 3 ductos o lo que determine el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PIGIRS, de modo que no se mezclen los residuos ya separados en la fuente, en su totalidad por los conductos verticales.

- Todo nuevo ducto deberá contar con rejillas en ventilación que permitan el fácil escape de gas metano, evitando de esta manera posibles explosiones por acumulación de esta sustancia.
- De no contar con conductos múltiples, se podrán disminuir las áreas para promover la correcta separación en la fuente de los residuos.
- Si no se garantiza la separación suficiente o incorrecta de los residuos sólidos en las edificaciones en altura, podrá disminuir los conductos verticales en propiedad horizontal.

Acepto de residuos sólidos.

Toda nueva edificación deberá contar con espacios independientes para lograr la separación adecuada para entrega de los residuos aprovechables y no aprovechables, de tal manera que no pueda diferenciar el material conforme con los mecanismos de separación en la fuente que para el efecto aplica el Distrito Capital.

Las fuentes de residuos definidos para la edificación contar con una entrada independiente para los residuos, con acceso directo a la vía para facilitar la recolección del prestador de servicio público de recolección de residuos sólidos. Para un adecuado acceso y procesamiento de los residuos que se recolectan, el interior del edificio se debe diseñar con las siguientes especificaciones:

- Toda edificación deberá contar con espacios independientes en el primer piso para lograr la recolección y separación adecuada de los residuos aprovechables, los residuos orgánicos, residuos no aprovechables, residuos peligrosos y residuos de construcción y demolición.
- Dichos espacios deberán ser de fácil acceso para facilitar la recolección por el prestador del servicio público de recolección de residuos.
- Tener ventilación natural y/o mecánica, punto de agua potable para lavados de los respectivos fletes.
- Las unidades decoradas en material lavable y que eviten la acumulación de gérmenes, humedades, natural o artificial, sistema de prevención y control de incendios.

* Anexo 100 y 101 del Reglamento de PIGIRS



ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-23-2373 DE 14 DIC 2023

Por la cual se expide la Leyenda de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado PARQUE SANTA HELENA SUPERMANIZADA 1, identificado con cedula urbana DG 150 AM 30 (módulo) ubicado en la localidad de Bogotá, en Bogotá D.C., se dan las competencias, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, las edificaciones nuevas, las edificaciones existentes y otras disposiciones.

- Tener ubicado a una distancia mayor a 10.00 metros del tanque de almacenamiento de agua potable.
- En vivienda multifamiliar o conviviencia se debe garantizar por persona 35 unidades de vivienda con un cuarto de baño con espacio suficiente para residuos sólidos no aprovechables, para residuos aprovechables y para residuos orgánicos cada una con un área construida en el uso mínimo de 1.00 m² más el área de circulación y manobra.
- En usos de comercio y servicios y adicionales se deben garantizar con, por cada 80.00 m² del área bruta un punto de acceso con espacios destinados para residuos sólidos y para residuos aprovechables, cada uno con un área mínima de 1.50 m² más el espacio de circulación y manobra.

Notas:

- Los usos de comercio y servicios y adicionales cada área mayor a 10.000 m² deberán cumplir con las condiciones para estacionamiento determinadas por la entidad competente.
- Los usos de comercio y servicios incluyen las grandes superficies, y los usos adicionales deben disponer de espacios de almacenamiento de residuos sólidos y de fácil acceso para depósito de residuos separados de acuerdo con su naturaleza.
- En todo caso, toda infraestructura de recolección en la fuente debe aplicarse y vincularse con el Sistema de recolección pasiva y gestión integral que define la autoridad ambiental correspondiente.
- En cuanto al acceso o de almacenamiento de residuos peligrosos deberán cumplir con lo previsto en el Decreto Único Reglamentario 1075 del 2015, o la forma que lo modifique o sustituya.
- La Secretaría Distrital de Ambiente realizará el seguimiento al cumplimiento de lo establecido en el presente numeral.

Acepto de residuos posconsumo, de manejo diferenciado o gestionados en módulos de responsabilidad extendida del productor, fabricante o similares.

Salvo las edificaciones con uso de vivienda unifamiliar y las unidades multifamiliares de hasta 30 unidades de vivienda, se deberá contar con punto de acceso de residuos posconsumo, así:

- En uso residencial, un punto de mínimo 3.0 m², ubicado en primer nivel cercano a la entrada peatonal.
- Para áreas del uso de comercio y servicios y adicionales desde 500 m² y menores a 2500 m², un punto en primer nivel cercano a entrada peatonal, de mínimo 3.0 m².
- Para áreas del uso de comercio y servicios y adicionales desde 2500 m² y menores a 1000 m², un punto en primer nivel cercano a entrada peatonal, de mínimo 4.0 m².
- Para áreas del uso de comercio y servicios y adicionales desde 5000 m² y mayores a 10 000 m², un punto en primer nivel cercano a entrada peatonal, de mínimo 5.0 m².
- Para áreas del uso de comercio y servicios y adicionales iguales o mayores a 10 000 m², en un punto en primer nivel por cada dos edificios peatonales, cada uno de mínimo 5.0 m².
- El almacenamiento de productos para consumo de peligrosos en la mancha debe cumplir con la normatividad vigente.





REFERENCIA: 11001-23-2373

11001-3-23-2373 14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se otorga la Licencia de Urbanización en la en la localidad de Fontibona para el Proyecto Urbanístico denominado **PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1**, identificado con cencoturbación urbana UD-150-804-20 (antiguo: inscripción en la Localidad de Fontibona, en Bogotá D.C., en favor de correspondencia, las obligaciones a cargo del interesado responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

21. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO Y A LOS EDIFICIOS PARA LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, los mínimos vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas en situación de discapacidad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 381 de 1987, los Decretos Municipales 1560 de 2009 y 1512 de 2006 y aquellas que los complementen.

22. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado como acto administrativo para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Carta de Espacio Público, la Carta de Ordenes (Decreto 304 de 2016) y la Carta de Metabolismo Urbano (Decreto 625 de 2007) y demás normas que los modifiquen o complementen.

23. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANENES

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 304 de 2016, los anenes 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:

- Deben ser construidos según las disposiciones del Decreto 603 de 2023 (que contiene la actualización del Anexo 5 Manual de Normas Comunes a los Planes de Urbanización).
- Deben ser continuos en línea y en ellos se determinará claramente la zona para tránsito peatonal, sin obstáculos ni obstrucciones que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, suaves, antideslizantes (sin en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos constructivos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del diseño dominicano previsto.
- Los alfileres señalizadores, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de correderas de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 5 mm y no deberán quedar en posición negativa.
- Los aceros verticales al suelo en ningún caso interferirán tampoco en el nivel del suelo o espacio público de circulación peatonal.

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

Curadora Urbana 3



REFERENCIA: 11001-23-2373

11001-3-23-2373 14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

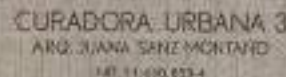
DE

Por la cual se otorga la Licencia de Urbanización en la en la localidad de Fontibona para el Proyecto Urbanístico denominado **PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1**, identificado con cencoturbación urbana UD-150-804-20 (antiguo: inscripción en la Localidad de Fontibona, en Bogotá D.C., en favor de correspondencia, las obligaciones a cargo del interesado responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

24. OTRAS NORMAS

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas urbanísticas y arquitectónicas de orden Distrital y Nacional vigentes que la reglamentan (Ley 351 de 1987, Decreto 1535 de 2006, Decreto 1077 de 2015, y aquellas que los complementen o modifiquen).
- **Barrio resiliente:** Ley 405 de 1997, el Decreto 100 de 2010, NDR-10, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.
- **Minimización de riesgos:** Decreto 646 de 2021.
- **Resiliencia a inundaciones:** Decreto 1388 de 1976.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras con superficie impermeable, cubierto, con un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y provisiones contra incendios de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel estatal y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del área de la ciudad.
- **Código de la Construcción:** anexo al Acuerdo 20 de 1996, Anexo 604. El Acuerdo 20 de 1996 "Por el cual se aprueba el Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá, se fijan sus políticas generales y su alcance, se establecen los mecanismos para su aplicación, se fijan plazos para su implementación eventual y se señalan mecanismos para su actualización y vigencia" continuará vigente por un término de dos (2) años después de la expedición del presente Plan, salvo lo dispuesto en sus artículos 13 y 14 y 21 que quedarán derogados a partir de la entrada en vigencia del Decreto 555 de 2021.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores deberán contar con servicio, seguridad y confort, así como las de las otras servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Gas, Telefonía, Gas y Basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto, deberá prevalecer en su proceso la eficiente prestación misma de todos servicios. Trans. R y J de la Ley 400 de 1997, NDR-10, y demás normas modificatorias o complementarias.
- **Mantenimiento y disposición de escombros y basuras de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 579 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas relacionadas a desechos y contaminación para la administración distrital.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de infraestructura de Servicio Público y Telecomunicaciones:** el Espacio Público de Bogotá D.C. Resolución N° 11582 de diciembre 28 de 2014 del D.C.
- **Promoción y comercialización del proyecto:** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 100 de 2004, por el cual se cumplen y actualizan disposiciones relacionadas con la gestión de mercado para el desarrollo de planes y programas de vivienda adelantados por Organizaciones Promotoras de Vivienda, y se establecen prioridades de obra para la edificación de viviendas y condiciones para el acceso y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades financieras.
- **Entrega material de áreas de cesión al Distrito:** Decreto N° 646 de 2010 y No. 685 de 2021, en lo que no contradiga lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.

Curadora Urbana 3



0070075716 14003 322 1892

ACTH ADMINISTRATION

11001-3-23-7373 DE 14 DEC 2023

Para más de la mitad de la oferta de viviendas en la zona, la modalidad de construcción para el Programa de Vivienda denominada **PARQUE SANTA JULIANA SUPERMANIZADA 1**, sustituido por el nombre actual, **PARQUE SANTA JULIANA 1**, fue la más utilizada en la localidad de San Lorenzo de los Ríos. En el caso de las viviendas de tipo **PARQUE SANTA JULIANA 1**, el 60,14% de las viviendas fueron construidas en la modalidad de construcción denominada **PARQUE SANTA JULIANA SUPERMANIZADA 1**, sustituido por el nombre actual, **PARQUE SANTA JULIANA 1**, el 60,14% de las viviendas fueron construidas en la modalidad de construcción denominada **PARQUE SANTA JULIANA SUPERMANIZADA 1**, sustituido por el nombre actual, **PARQUE SANTA JULIANA 1**.

• Contribuir las Folicas de garantía para la ejecución y realización de los ritos de utilización previstos para la utilización, de acuerdo con lo establecido en el Articulo 170 de Decreto 370 de 2023. La vigencia de las garantías deberá ser de cinco (5) años y en caso asignados será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras realizadas en las obras de donde se carga el subcontratista responsable.

Il trattamento dei riciclatori ha permesso di raggiungere una riduzione del 20% dei rifiuti in discarica, un dato che, se confermato,

B. Ejecutar los oficios de forma tal que se garanticen tanto la calidad y seguridad de los productos, así como la satisfacción de los usuarios y el cumplimiento de las obligaciones constitucionales del Estado.

MD. Marjorie es la hija de Lilianna y el padre cristiano acrobata y palégrafo cuando está requiriendo por autoridad importante.

1) "Garantizarle a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, la conformidad con las normas establecidas en la Ley 307 de 1997 y el Decreto Nacional de implementación No. 1336 de 2015, acordes con los requerimientos modificados o sustituidos, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2016.

12. La presente l'entrega al autoritat la fulla de llocus, la representació de plantarons naturals que tingui un valor sobresortit i/o protèctiu, en el qual cal registrar de les permeses nacionals, en el moment en que la autoritat emetria el contracte de la regateria (GAMA), amb el Denominació Delineal de Argentina, conforme con la previst per el Decret Naciona No. 2041 de octubre 15 de 2014 i a qualsevol variació dels llocus, modificacions i/o alteracions naturals.

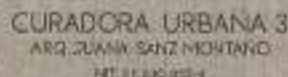
13. Al mismo el Estado de los derechos que surten de la presente Ley para este sujeto a la opción de un Plan de Manejo Ambiental, el desarrolladora, así la regule la autoridad ambiental, de conformidad con las normas vigentes.

14. El uso y la construcción de acrílico en las salas por construir y los espacios de tránsito de salida de las salas de conferencias y seminarios, deberá cumplir con las normas del Decreto 104 de 2014.

15. La presente licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público situado en propiedad del Dpto. Capital para el cual debiera adquirirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación a excepción del espacio público reglamentado por la autoridad competente, sin perjuicio de lo que dispongan los decretos, las resoluciones y ordenes.

10. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la distribución de las obras, incluya un plano dentro del formato de especificación de las obras, cuya área sea mínima por metro cuadrado de 100 centímetros, colocada en una sola

1



附註 1: 本報 1997 年 12 月 15 日

11001-3-23-2373 14 DEC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

[illegible]

Desde la vía pública más importante sobre la cual fluye el tráfico y desarrollo o construcción que hay al lado de la fachada, en la villa se refrenda y vive toda y cada uno de los aspectos referidos en el Decreto Nacional, en 1985-86.

17. El aviso referido deberá notarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, mantenimiento de instalaciones o maquinaria, entre otras, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencer la vigencia antes de la finalización de las obras, el aviso deberá extender el número de su vigencia.

18. En virtud de la acción ejercida conjuntamente con las organizaciones internacionales que se derivan de ella y respaldados por los servicios de asistencia a terceros, con respecto de la educación en el extranjero.

13 La retroactividad de las disposiciones nacionales confiere automáticamente la misma retroactividad de conformidad con lo previsto en el Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido por el Artículo 10 del Decreto 565 de 2017.

ARTÍCULO DÉCIMO: ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2 b) 4.º del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1760 de 2021, el titular de la Agencia y autorizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

*La entrega voluntaria de los restos objeto de tutela obligatoria, así como la donación de los órganos y documentos a cargo del urólogo entre otros casos, se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Inspección del Estado Plural.

La selección del problema de investigación se realizó en la fecha en que se realizó el estudio municipal a nivel nacional, en el año 1990, y el tema de estudio fue el problema de la contaminación ambiental en el municipio de Ciudad Guzmán. A continuación se describen brevemente los objetivos de la investigación.

El primer objetivo de la investigación es determinar el nivel de contaminación ambiental en el municipio de Ciudad Guzmán, en el año 1990, y el segundo objetivo es determinar el nivel de contaminación ambiental en el municipio de Ciudad Guzmán, en el año 1990, y el tercer objetivo es determinar el nivel de contaminación ambiental en el municipio de Ciudad Guzmán, en el año 1990.

[illegible]

□





CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT. 51.630.856.4

REFERENCIA: 11001-3-23-1968

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-23-2373 **14 DIC 2023**

Por el cual se aprueba la Licencia de Urbanización en el lote de la localidad de Neutrocampes para el Proyecto Urbanístico denominado **PARQUE SANTA ELENA SUPERMANZANA 1**, ubicado en la localidad de Neutrocampes, en Bogotá D.C., se firmó un compromiso, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se seleccionaron normas urbanísticas y otras disposiciones.

- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que van a ser construidas en la totalidad de los lotes contemplados en la misma y entregable y dotado las casillas correspondientes, con sujeción a las normas urbanísticas sobre la misma y sus reglamentos de uso, para el futuro terreno y todo que sean necesarios para los usos urbanos contemplados en las mismas.
- El derecho a cambio de titular de la licencia de urbanismo y del resultado de las obligaciones del urbanizador responsable.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo establecido en el Artículo 181 del Decreto Ley 0010 de 2012, modificado por el Artículo 60 de la Ley 264 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el pago de la participación en plusvalía, en razón a que el dato por dicho concepto no se encuentra inscrito en el libro de matrícula inmobiliaria de mismo.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. La presente resolución debe notarse en las formas 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 Contraloría Interna No. 2 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, a dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, con el fin de los requisitos establecidos en el Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Arq. Juana Sanz Montaña
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.
URBANISMO

En Bogotá D.C.

Arq. Juana Sanz Montaña

Arq. Juana Sanz Montaña

Expedido en Bogotá, D.C. a los

21 DIC 2023



CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT. 51.630.856.4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN		PÁGINA 2
	ARQ. JUANA SANZ MONTANO		11001-3-24-0971		
	Acto Administrativo No.		FECHA DE RADICACIÓN		
			13-Jun.-2024		
	FECHA DE EXPEDICIÓN		FECHA DE EJECUTORIA		
15 DIC 2024		21 ENL 2025		FECHA DE RDT	
				13-Jun.-2024	
				CATEGORÍA: IV	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES					
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR	
Delinación Urbana	0002432005053	04-06-24	60.405,79	\$9.377.000	

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no 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 manejo ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, sellar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015.
5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión.
7. Designar en un término máximo de (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumió la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1790 de 2016. La ocupación de edificaciones en haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonio autónomo en los que el fiduciario ostenta la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y del cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1790 de 2016.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistente.
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la edicione, modifique o sustituya.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 Y 4349.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Convivimiento y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
15. No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - * Construir con desahucio o a la precupación en la licencia de construcción, sea diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - * Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - * Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - * Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - * Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
16. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.10 del decreto nacional 1077 del 2015).
17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).
18. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
19. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que los detalles de seguridad RETIE se cumplan conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 26 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
20. Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la instalación de las obras.
21. Esta licencia no autoriza la edificación de edificios, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
22. Los contribuyentes del impuesto de delinación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3069 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
23. En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma.
24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAJ Resolución 530 de 2019- Decreto 500 de 2003).
25. El titular de la licencia deberá reconstituir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio público adoptado por el decreto distrital 269 de 2023.
27. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
28. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.2.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo edicione, modifique o sustituya.
29. Cumplir con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
30. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 15294 de 2014 expedida por el IDU.
31. Para los proyectos radicados en legal y dentro forma a partir del año 2022, en la localidad de zona nueva, antes de realizar la posesión y transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, lotes individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesores propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción parezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
32. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEI, adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5456 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
33. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que este inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.
34. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 69 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 75 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, policía general, contaminación acústica, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones penales del código nacional de policía.
35. Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113593 de 2014 IDU).
36. Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la finalización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la auto-declaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entenderá el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
37. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 098 de 2024 lo pertinente.